
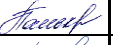



1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории на земельный участки в д.Вопша и д.Большие Колпаны муниципального образования Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области подготовлен Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-Проектный Центр Инженерно-Изыскательских Работ» по заказу Администрации муниципального образования Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

При разработке проекта планировки территории в качестве исходных данных, согласно Технического задания на разработку проекта планировки территории, использовался Проект Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, а так же следующие нормативно-правовые и иные документы:

1. Земельный кодекс РФ.
2. Градостроительный кодекс РФ.
3. Федеральный закон от 25.10.2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ».
4. Федеральный закон от 29.12.2004г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ».
5. Федеральный закон от 18.06.2001г. № 78-ФЗ «О землеустройстве».
6. Федеральный закон от 30.12.2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
7. Федеральный закон от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
8. «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г. №87.
9. Постановление Правительства РФ № 621 от 30.07.2009г. «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению».
10. Постановление Правительства РФ № 688 от 20.08.2009г. «Об утверждении Правил установления на местности объектов землеустройства».
11. Постановления Правительства РФ № 396 от 07.06.2002г. «Об утверждении Положения о проведении территориального землеустройства».
12. СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения».
13. СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий».

						9/05.13-ПП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
							Стадия	Лист	Листов
ГИП		Бедоева				Текстовая часть	ПП	1	35
Норм.контр.		Панькова					ООО «Спектр»		
Архитектор		Миновская							

14. Топографическая основа масштаба 1:500.

Разработка документации проводится с целью управления развитием территорий д.Вопша и д.Большие Колпаны муниципального образования Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее д.Вопша и д.Большие Колпаны МО Большеколпанское СП) в соответствии с действующим федеральным и областным законодательством. Решения проекта планировки направлены на создание благоприятных условий проживания населения в населенных пунктах муниципального образования, исходя из совокупности экологических, экономических, социальных и иных факторов.

Основными целями проекта являются:

- устойчивого развития территорий.
- выделение элементов планировочной структуры территории проектирования (кварталов, микро-районов) и внутриквартальной планировочной структуры, являющихся территорией общего пользования.
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Задачи по развитию планировочной структуры и функциональному зонированию территории:

- формирование планировочной структуры д.Вопша и д.Большие Колпаны МО Большеколпанское СП с учетом специфики его территории: экономико-географического положения; природных условий; зон с особыми условиями использования территорий; сложившегося использования территории и др.;
- определение необходимого объема и структуры нового жилищного строительства и реконструкции жилищного фонда, планировочная организация и развитие жилых зон;
- развитие системы объектов обслуживания населения.

Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства местного значения:

- определение площадок и структуры нового жилищного строительства;
- выделение территорий для размещения учреждений и предприятий обслуживания населения регионального и районного значения, предусмотренных соответствующими программами;
- достижение нормативных показателей в развитии системы учреждений и предприятий обслуживания местного значения поселения в соответствии с действующими нормативами;
- развитие объектов инженерной инфраструктуры с достижением нормативных показателей.

										Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

9/05.13-ПП

2. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ.

Муниципальное образование Большеколпанское сельское поселение наделено статусом сельского поселения с 01.01.2006 г. на основании закона Ленинградской области от 16.12.2004 года №113-ОЗ «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Гатчинский муниципальный район и муниципальных образований в его составе». В состав поселения входят 16 населенных пунктов (в том числе д.Вопша и д.Большие Колпаны).

Административный центр – д. Большие Колпаны.

Муниципальное образования Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области Расположено на автодороге М-20 (Е-95) Санкт-Петербург-Псков, в непосредственной близости от автодороги А-120 "Магистральная", в 3 км от станции Гатчина-Товарная железной дороги Мга - Ивангород, в 1 км к югу от Гатчины.

Имеется разветвленная сеть областных шоссейных дорог, имеющих асфальтовое, щебеночное и гравийное покрытие.

2.1. Размещение участка, охватываемого проектом планировки в структуре городского округа. Современное использование территории.

В соответствии с Техническим Задаaniem на проектирование выполнен проект планировки д.Вопша и д.Большие Колпаны МО Большеколпанское СП.

В основу планировочной структуры, схемы магистралей и транспорта, схем инженерного оборудования территории положены материалы Генерального плана муниципального образования Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Участок 1 площадью проектирования 7050 м² расположен в д. Большие Колпаны. Участок граничит:

- с севера и востока 5-ти этажными жилыми домами,
- с запада территорией АТП,
- с юга огородами.

Участок находится половиной площади в зоне озеленения специального назначения, второй половиной в рекреационной зоне.

Граница проектирования свободна от застройки. На участке находятся мусорные баки, теплокамеры, навал камней.

										Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	9/05.13-ПП				

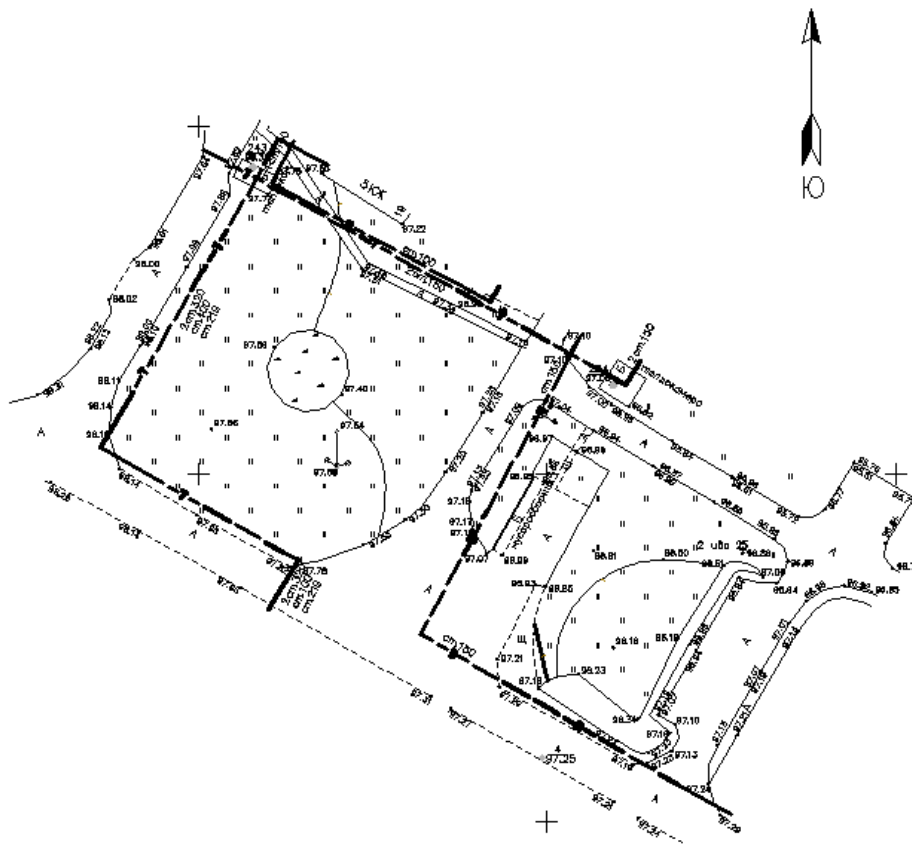


Рис.1 Существующее положение участка проектирования (№1)

Участок 2, площадью проектирования 17700м² расположен в д. Большие Колпаны. Участок граничит:

- с южной стороны автодорогой федерального значения,
- с северной стороны огородами,
- с западной стороны находится пашня,
- с восточной стороны находится стадион.

Участок находится большей площадью в зоне делового, общественного и коммерческого назначения. С юго-восточной стороны участок попадает в зону озеленения специального назначения.

В границах проектирования располагаются существующие фундаменты, которые предполагается использовать для дальнейшего развития территории.

Так же на участке присутствуют памятники, которые проектом планируется сохранить.

						9/05.13-ПП	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

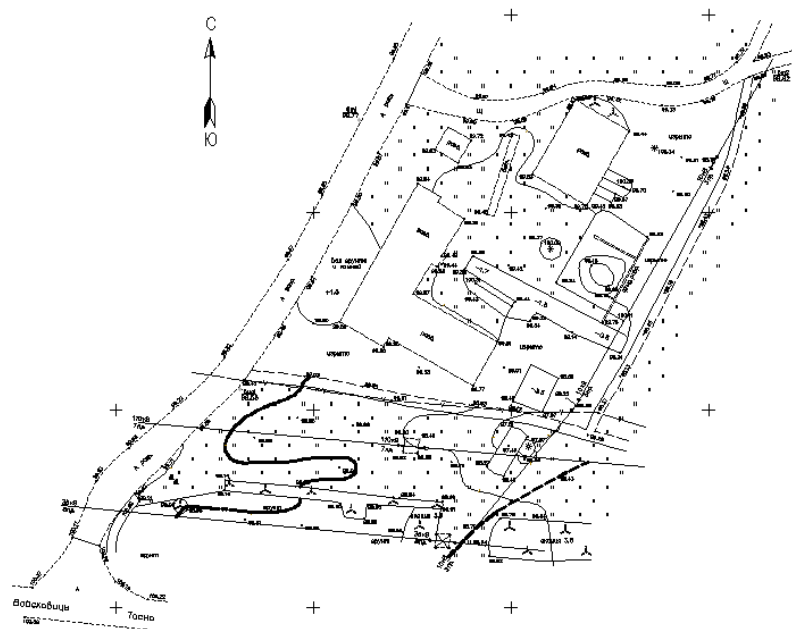


Рис. 2 Существующее положение участка проектирования (№2)

Участок 3 расположен в д. Вопша. В зону проектирования входят дороги и проезды большей части деревни.



Рис.3 Существующее положение участка проектирования (№3)

						9/05.13-ПП	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2.2. Рельеф.

Большеколпанское сельское поселение располагается на вершине Ижорской возвышенности, в связи с этим на его территории очень мало водоёмов. По территории поселения протекает ручей Сиворицкий, впадающий в берущую здесь начало реку Суйду, а у деревни Парицы из местных ключей берёт начало река Парица. Самыми крупными водоёмами являются искусственные пруды, возникшие на месте Парицкого и Борницкого карьеров.

2.3. Комплексная оценка территории.

Территория, рассматриваемая проектом планировки, определяется как перспективная территория развития городской селитебной зоны, в частности жилой малоэтажной застройки, а также развития общественного подцентра обслуживания.

Территория благоприятна для строительства общественных объектов, обеспечения их всеми видами инженерных коммуникаций – водоснабжением, водоотведением, электро-, теплоснабжением, связью, возможностью водоотведения поверхностных вод с проектируемого участка.

									Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	9/05.13-ПП			

3. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ.

Для развития проектируемой территории необходимо решение следующих проблем:

1. Коммунальная сфера:

- капитальные ремонты жилых домов;
- организация сбора и утилизации бытовых отходов;
- ремонты дорожного и уличного хозяйства;
- благоустройство территорий.

2. Социальная сфера:

- строительство объектов культуры, спортивных сооружений.

На участке проектирования №1 планируется размещения площадки для занятия спортом, детской площадки, перенос площадки ТБО, стоянок индивидуального транспорта и озеленение территории.

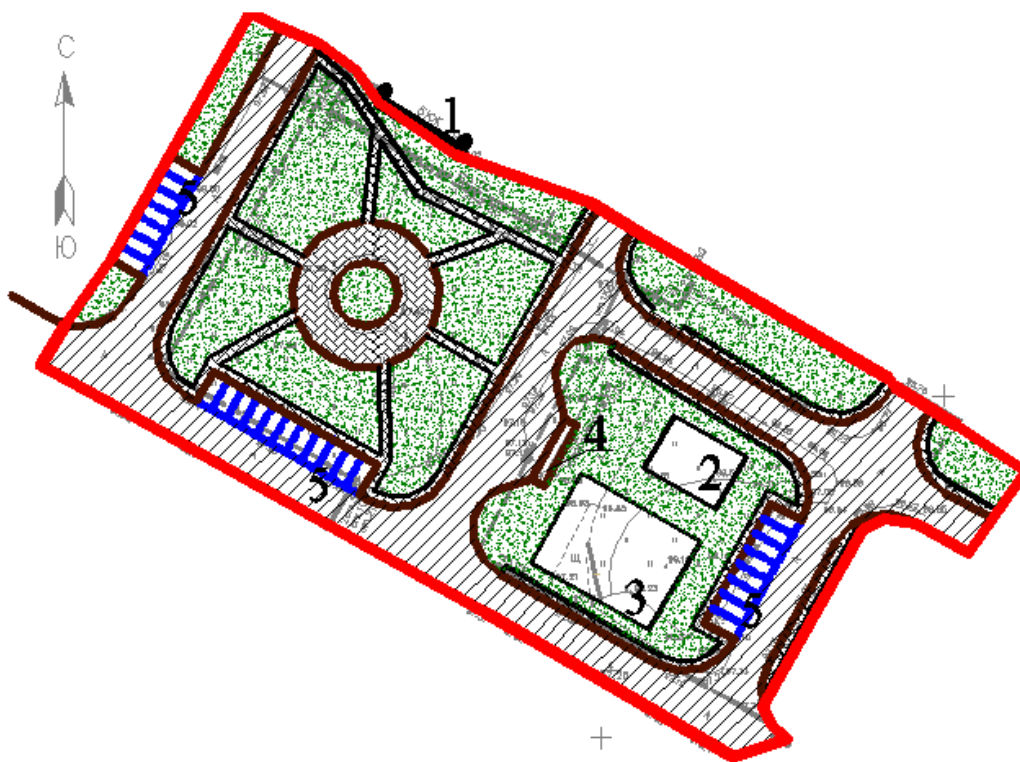
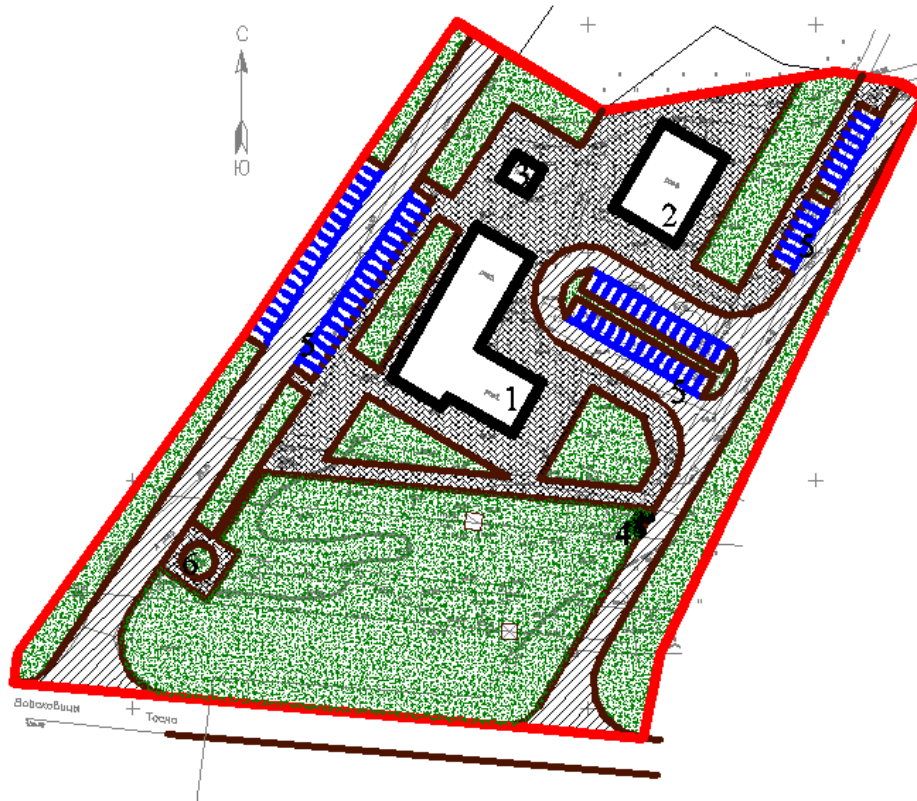


Рис.4 Проектируемая территория с планируемыми объектами – участок 1.

На участке 2 планируется размещения торгово-выставочного комплекса, кинотеатра, аптеки, стоянок индивидуального транспорта и озеленение территории.

										Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	9/05.13-ПП				



**Рис. 5 Проектируемая территория с планируемыми объектами –
участок 2.**

На участке 3 планируется разбивка, реконструкция и капитальный ремонт автодорог, с заменой бортовых камней, покрытия и определения границ территории общего пользования. Так же в соответствии с генеральным планом планируется проектирования остановочного комплекса.



**Рис.6 Проектируемая территория с планируемыми объектами –
участок 3.**

						9/05.13-ПП	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3.1. Архитектурно-планировочная организация территории.

Планировочные ограничения.

В основу проекта планировки положены решения разработанных и утвержденных генеральных планов муниципального образования Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области. В соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией определено местоположение проектируемого участка.

Архитектурно-планировочная структура территории — это совокупность функционально и эстетически (композиционно) обоснованных, пространственно сориентированных связей и узлов, обеспечивающая максимально возможную комфортность территории в части её эстетической привлекательности, эффективности функционирования, обслуживания и рекреации.

Идея архитектурно-планировочного решения, принятого в генеральном плане, учитывает исторически сложившуюся планировочную структуру города, его природно-климатические особенности, архитектурно-ландшафтную характеристику территории и отвечает следующим принципам:

- четкое функциональное зонирование;
- организация рациональной сети магистральных и жилых улиц на сложившейся уличной сети;
- создание системы зеленых насаждений для ежедневного отдыха и улучшения условий проживания;
- улучшение состояния окружающей среды, устройство санитарно-защитных зон и благоустройство незастроенных территорий;
- выбор наиболее рационального направления развития планируемой территории.

Улучшение существующей планировочной структуры населенных пунктов и развитие селитебных образований с учетом высококачественных экологических, эстетических и социальных характеристик. Отсюда неизбежна реконструкция сложившейся застройки и благоустройство территории: разработка реальной градостроительной концепции и выявление путей решения, позволяющих реализовать конкретные предложения проекта в городе в течение расчетного срока.

При формировании участков проектирования, размещение зданий и сооружений тесно увязано с планировочной структурой деревень.

На **участке 1** планируется размещения:

- площадки для занятия спортом,
- детской площадки,
- перенос площадки ТБО,
- стоянок индивидуального транспорта.

На **участке 2** планируется размещения:

- торгово-выставочного комплекса,
- кинотеатра,
- аптеки,

										Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

9/05.13-ПП

- стоянок индивидуального транспорта.

На **участке 3** планируется разбивка, реконструкция и капитальный ремонт автодорог, с заменой бортовых камней, покрытия и определения границ территории общего пользования.

Участок №1 находится половиной площади в зоне озеленения специального назначения, второй половиной в рекреационной зоне. Зона озеленения специального назначения предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

Основные виды разрешенного использования

- Озеленение специального назначения (озеленение санитарно-защитных зон и др.);
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Условно разрешенные виды использования

- Производственные и коммунально-складские объекты без увеличения установленной санитарно-защитной зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Площадки для выгула собак;
- Гаражи и стоянки индивидуальных легковых автомобилей;
- Гаражи и стоянки грузового и ведомственного транспорта.

Зона лесов предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны города, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

Основные виды разрешенного использования

- Лесные массивы, лесопарки;
- Питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства;
- Лесопитомники;
- Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты;
- Малые архитектурные формы;
- Велосипедные и прогулочные дорожки.

Условно разрешенные виды использования

- Временные объекты торговли и общественного питания;
- Предприятия общественного питания.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за лесом;

										Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	9/05.13-ПП				

- Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха (летние павильоны, выставочные павильоны, аттракционы);
- Велодорожки;
- Оборудованные площадки и сооружения для проката инвентаря;
- Помещения для охраны;
- Площадки для отдыха, спорта, детские, хозяйственные;
- Помещения для охраны;
- Гостевые автостоянки;
- Автостоянки ведомственного транспорта.

Участок №2 находится большей площадью в зоне делового, общественно-го и коммерческого назначения. С юго-восточной стороны участок попадает в зону озеленения специального назначения.

Зона делового, общественного и коммерческого назначения – зона объектов обслуживания населения, выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов сельского значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

- Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения;
- Гостиницы;
- Библиотеки, лектории дома творчества;
- Учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, кинотеатры, музеи, выставочные залы и пр.);
- Конфессиональные объекты;
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы и кружки);
- Физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, корты, катки и др.);
- Амбулаторно-поликлинические учреждения;
- Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания;
- Многофункциональные торгово-развлекательные центры и комплексы;
- Торгово-выставочные комплексы;
- Рынки;
- Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные;
- Аптеки;
- Молочные кухни;

										Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

9/05.13-ПП

- Пункты оказания первой медицинской помощи;
- Опорные пункты охраны общественного порядка;
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты, филиалы банков;
- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
- АТС, районные узлы связи.

Условно разрешенные виды использования

- Многоквартирные жилые дома 5 - 8 этажей, включая мансардный;
- Малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный;
- Многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями;
- Детские дошкольные учреждения;
- Общеобразовательные учреждения (школы) ;
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов;
- Общежития;
- Учреждения среднего и высшего специального и профессионального образования;
- Школы-интернаты;
- Учреждения социальной защиты;
- Станции скорой помощи;
- Гаражи индивидуального легкового автотранспорта боксового типа;
- Ветеринарные лечебницы;
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы;
- Отдельно стоящие гаражи для инвалидов;
- Временные объекты торговли и общественного питания.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги;
- Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.);
- Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- Площадки для выгула собак;
- Гостевые автостоянки;
- Гаражи индивидуального легкового автотранспорта (наземные, встроенные или встроенно-пристроенные, многоуровневые, боксового типа для инвалидов);

						9/05.13-ПП	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- Стоянки индивидуального легкового автотранспорта (открытые, встроенно-пристроенные, подземные, многоуровневые);
- Сады, скверы, бульвары;

Зона озеленения специального назначения предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

Основные виды разрешенного использования

- Озеленение специального назначения (озеленение санитарно-защитных зон и др.);
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Условно разрешенные виды использования

- Производственные и коммунально-складские объекты без увеличения установленной санитарно-защитной зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Площадки для выгула собак;
- Гаражи и стоянки индивидуальных легковых автомобилей;
- Гаражи и стоянки грузового и ведомственного транспорта.

Участок №3. В зону проектирования попадают автодороги различного значения.

3.2. Расчет объектов социального и культурно-бытового обслуживания.

Социальное и культурно-бытовое обслуживание жителей проектируемой территории решается в соответствии с принятой в генеральном плане муниципального образования Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области многоступенчатой системы социальной инфраструктуры. Объекты общественного назначения, размещаемые в границах проектируемой территории это объекты торговли, бытового обслуживания и т. п. Расчет выполнен в соответствии с Приложением 7 СНиП 2.07.01-89.

Таблица 1.

№ п/п	Наименование	Первая очередь	Расчетный срок	Местоположение	Примеч.
1	2	3	4	5	6
1	Жилой дом			д. Большие Колпаны	Реконструкция
2	Плоскостное сооружение	-	1	д. Большие Колпаны	Новое строительство
3	Площадка для детей	1	-	д. Большие Колпаны	Новое строительство

№ п/п	Наименование	Первая очередь	Расчетный срок	Местоположение	Примеч.
4	ТВЦ	-	1	д. Большие Колпаны	Новое строительство
5	Магазин	1	-	д.Вопша	Реконструкция
6	Кинотеатр	-	1	д. Большие Колпаны	Новое строительство
7	Аптека	-	1	д. Большие Колпаны	Новое строительство
8	Площадка ТБО	2	-	д. Большие Колпаны	Новое строительство
9	Автопарковка	1	-	д. Большие Колпаны	Новое строительство
10	Остановочный Комплекс	1	-	д.Вопша	Новое строительство
11	Памятник	-	-	д. Большие Колпаны	-

3.3. Транспортное и пешеходное движение.

Улично-дорожная сеть на всех участках проектирования требует реконструкции, с учетом нагрузки от пожарных машин. Проезжие части улиц предусмотрены с возможностью 2-стороннего движения легкового и обслуживающего транспорта, а также противопожарного обслуживания.

На всех участках проектирования предлагается реконструкция существующей улично-дорожной сети с заменой покрытия и устройство наружного искусственного освещения на всех улицах.

Покрытия предлагается заменить:

- автодороги на двухслойный асфальтобетон на щебеночном основании;
- тротуар на плиточное покрытие.

На всех участках проектирования транспортное обслуживание территории находится в удовлетворительном состоянии. Проектом не предусмотрено развития транспортного обслуживания.

Так же в проекте зарезервированы территории для размещения автостоянок легковых автомобилей для временного хранения у объектов культурно-бытового и административно-хозяйственного назначения и т. д.

3.4. Инженерная подготовка территории.

Инженерная подготовка территории выполнена с учетом сложившегося рельефа.

С учетом природных факторов, инженерно-строительных условий (инженерно-геологической и гидрогеологической характеристик) для проектируемой тер-

									Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	9/05.13-ПП			

риторий требуется проведение следующих мероприятий по инженерной подготовке территории:

- организация рельефа (вертикальная планировка территории) с целью придания на намечаемых площадках нормативных уклонов, необходимых для прокладки инженерных сетей, устройства дорожных покрытий, строительства зданий и сооружений, организации поверхностного водоотвода (дождевого и талого стока);
- организация поверхностного стока (дождевого и талого) путем устройства системы закрытых или открытых водостоков вдоль основных улиц и дорог, обеспечивающих сбор и направление загрязненного стока на очистку перед выпуском в дождеприемники (ручьи, реки, каналы или залив) – повсеместно, особенно на территории намечаемых кварталов капитальной многоквартирной жилой застройки;
- рекультивация нарушенных территорий – карьеров и несанкционированных свалок, стихийно возникающих вблизи существующих населенных пунктов.

Все предусмотренные проектом мероприятия должны уточняться при последующих стадиях проектирования, а также после проведения инженерно-геологических изысканий.

3.5. Озеленение и рекреационная инфраструктура.

Проектом планировки предусматривается комплекс мер по организации системы зеленых насаждений, которые необходимы для улучшения микроклиматических условий, т. е. создание благоприятных возможностей для отдыха людей, повышение эстетических достоинств среды проживания, снижение уровня солнечной радиации, снижение общего шумового фона, уменьшение количества пыли и повышение относительной влажности воздуха.

Озеленение предусматривается как целостная и непрерывная система озелененных пространств – вокруг зданий, вдоль улиц и проездов, около детских, спортивных площадок и площадок отдыха, а также озеленение жилых улиц и проездов. Данная категория насаждений создает благоприятные микроклиматические и эстетические условия для повседневного отдыха населения.

Посадки носят как регулярный, так и пейзажный характер. На территории жилой застройки и детских учреждений преобладает пейзажный характер насаждений, на территории промышленных и спортивных сооружений – регулярный.

Зеленые насаждения специального назначения составляют озеленяемые улицы проектируемого участка, санитарно-защитные зоны предприятий, а также санитарно-охранные зоны. Данная категория насаждений выполняет защитную функцию. Ассортимент пород подбирается дымо-, газо- и пылеустойчивый.

										Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Так же на участке проектирования расположены:
 - 2 электрических столба

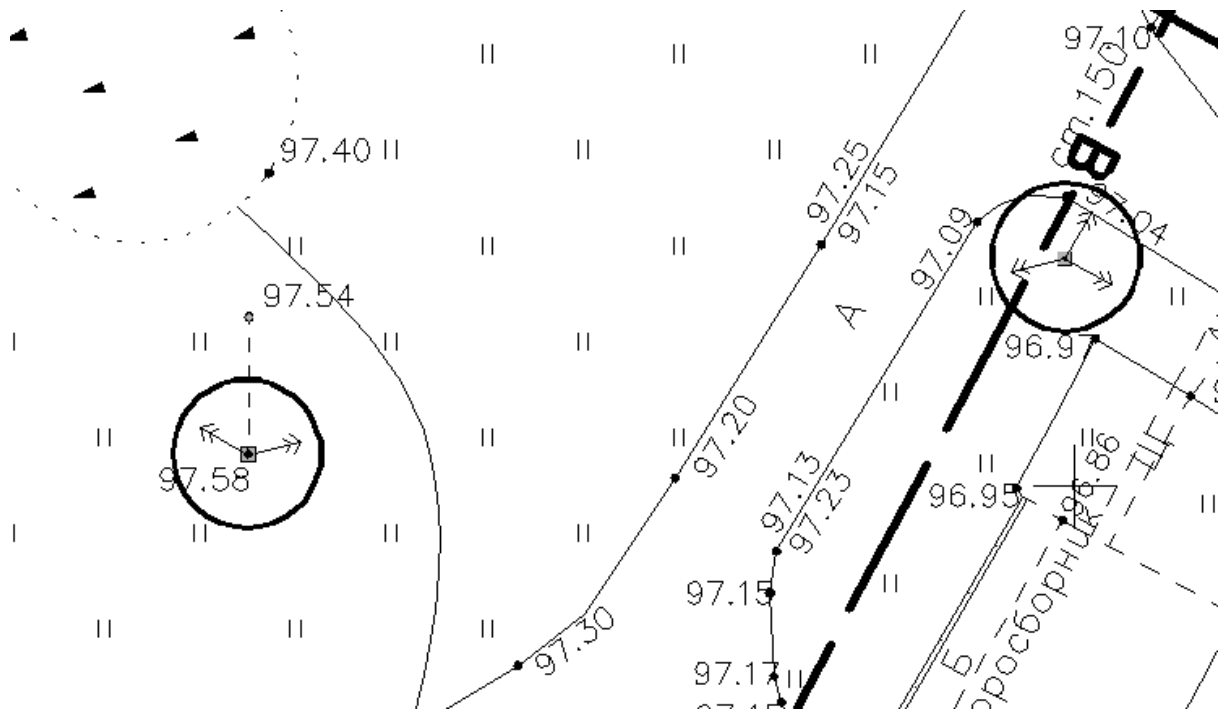


Рис.8

- 2 теплокамеры;

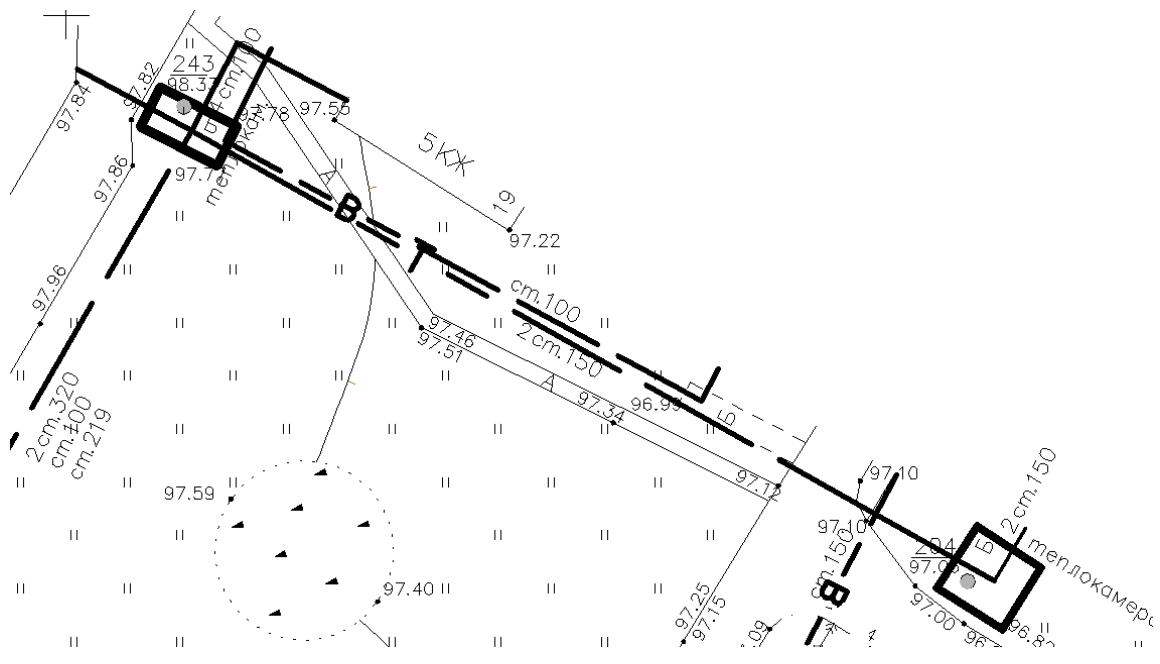


Рис.9

						9/05.13-ПП	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Согласно топографической основы 2013 года все сети на участке действующие. Необходимость замены или перекладки сетей должна быть указана в технических условиях, выданных соответствующей организацией.

Проектом планировки не предусмотрено планирования новых инженерных сетей. Проектом планируется перенос одного электрического столба.

Более подробно проектные решения будут отражены на сводном плане инженерных сетей.

Участок 2

Через участок проектирования проходит сети электропередач 10кВ, 35 кВ, 110 Кв и сети связи.

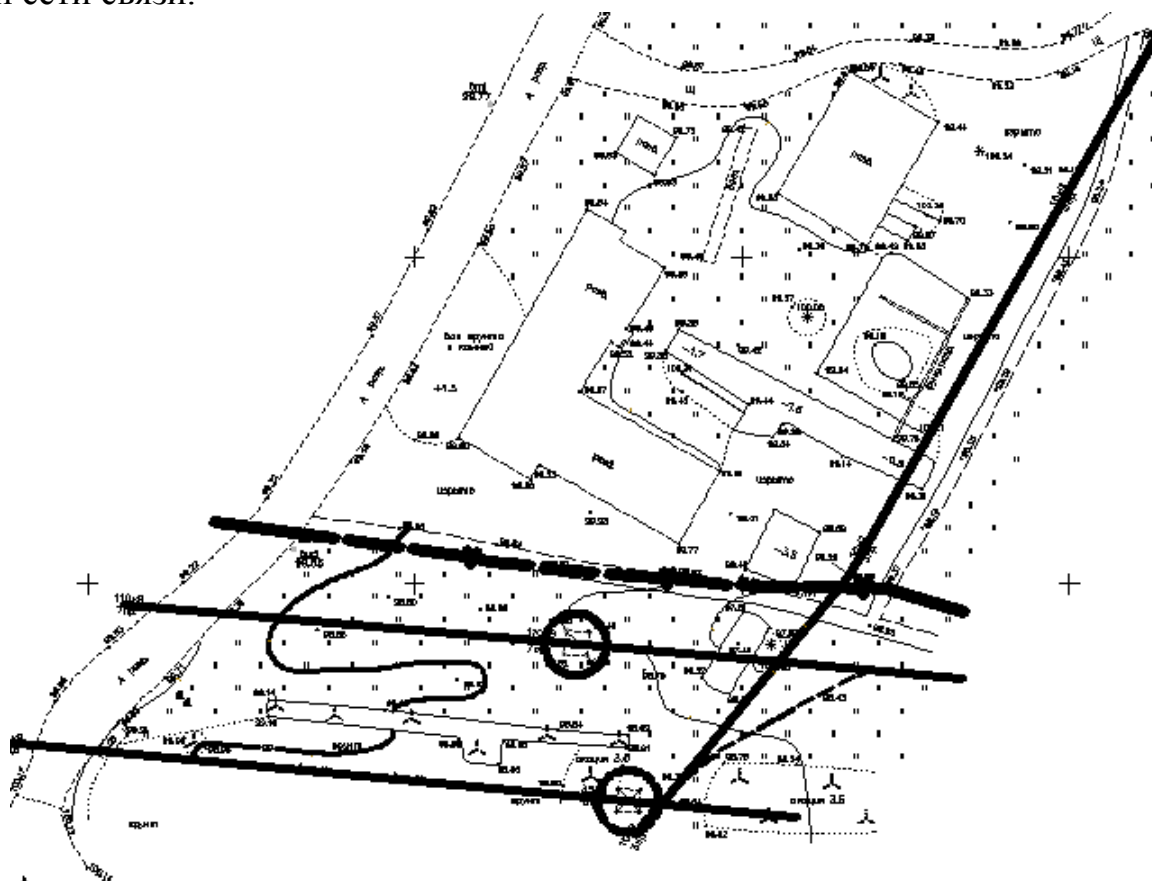
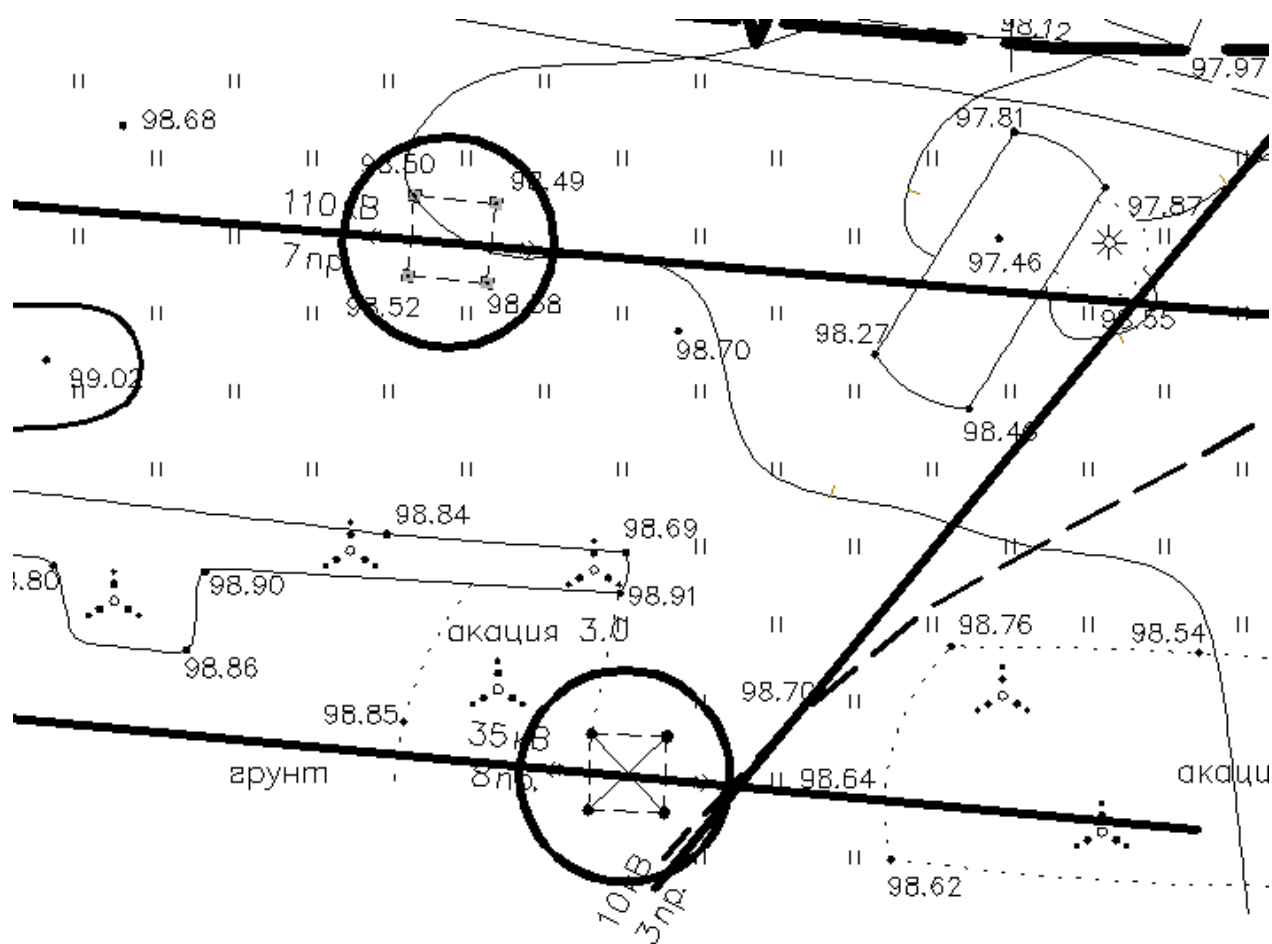


Рис.10

										Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	9/05.13-ПП				

Так же на участке проектирования расположены 2 электрические мачты



Согласно топографической основы 2013 года все сети на участке действующие. Необходимость замены или перекладки сетей должна быть указана в технических условиях, выданных соответствующей организацией.

Для нормального функционирования проектируемых зданий и сооружений необходимо строительство сетей водопровода, канализации, газа.

Более подробно проектные решения будут отражены на сводном плане инженерных сетей.

Участок 3

Через участок проектирования проходит сеть электропередач, сети связи. Т.к. в границы проектирования попадают дороги и прилегающие к ним территории, для нормального функционирования участка достаточно существующих инженерных сетей.

Более подробно проектные решения будут отражены на сводном плане инженерных сетей.

										Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				9/05.13-ПП	

3.7.1. Санитарная очистка территории.

На проектируемой территории санитарная очистка территории будет осуществляться сбором твердого мусора в дворовые мусоросборники, устанавливаемые на огражденных контейнерных площадях с водонепроницаемым покрытием, с вывозом ежедневно в теплый период и раз в 3 суток в холодный период года на городской полигон твердых бытовых отходов.

Так же предусматривается удаление и обезвреживание твердых бытовых отходов из жилых и общественных зданий, летнюю и зимнюю уборку города.

В зимнее время снег и сколотый лед с территории города должны складироваться на специальных площадках. Уличный смет вывозится на полигон твердых бытовых отходов.

В комплекс санитарной очистки входит уборка улиц, проездов от песка, бумаги, листьев и другого уличного мусора.

Мероприятия по охране окружающей среды и санитарной очистке территории

1. Организация системы экологического мониторинга фоновое состояние атмосферы, водных объектов и почв, с развитой системой стационарных и маршрутных постов, систематизированное проведение бактериологических и химических анализов питьевой воды;
2. Запрет расширения предприятия и увеличения его мощности за счет территории санитарно-защитной зоны, если это повлечет за собой ухудшение санитарно-экологического состояния расположенных вблизи жилых зон.
3. Введение запрета на новое жилищное строительство в пределах санитарно-защитных зон предприятий.
4. Организация дополнительного озеленения и/или строительство шумозащитных экранов в границах населенных пунктов вдоль автомобильных дорог;
5. Благоустройство автодорожной сети, организация зеленых защитных полос вдоль транспортных магистралей;
6. Организация в местах скопления людей и центрах населенных пунктов мест отдыха населения, озелененные вдоль дорог, создание аллей и бульваров, благоустройства территории при зданиях.
7. Эколого-просветительское образование населения.
8. Проведение дополнительных исследований растительного и животного мира при освоении новых территорий вне границ населенных пунктов.

3.7.2. Электроснабжение.

При последующих стадиях проектирования необходимо учитывать применение малоэнергоемкого оборудования и технологий в комплексе с мероприятиями по рациональному использованию электроэнергии.

									Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	9/05.13-ПП			

3.7.3. Системы инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Инженерная защита населения и территорий, от воздействия чрезвычайных ситуаций природного характера, осуществляется в зонах возможных разрушительных землетрясений, затоплений и подтоплений, оползней, обвалов, карста, селевых потоков, снежных лавин. Основными объектами инженерной защиты являются население, объекты хозяйственной инфраструктуры и территории.

Защита достигается в результате применения различных средств и способов защиты и осуществления комплекса мер, который включает:

- непрерывное наблюдение и контроль за состоянием окружающей среды;
- оповещение (предупреждение) населения об угрозе возникновения и факте чрезвычайных ситуаций;

- эвакуацию людей из опасных зон и районов;
- инженерную, медицинскую, радиационную и химическую защиту;
- применение специальных режимов защиты населения на зараженной территории;

- оперативное и достоверное информирование населения о состоянии его защиты от чрезвычайных ситуаций, принятых мерах по обеспечению безопасности людей, прогнозируемых и возникших чрезвычайных ситуациях, порядке действий;

- подготовку к действиям в чрезвычайных ситуациях населения, руководителей всех уровней, персонала предприятий, организаций и учреждений, а также органов управления и сил Единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций (РСЧС);

- проведение спасательных и других неотложных работ в районах чрезвычайных ситуаций и очагах поражения;

- обеспечение защиты от поражающих факторов чрезвычайных ситуаций продовольствия и воды;

- создание финансовых и материальных резервов на случай возникновения чрезвычайных ситуаций.

Оповещение и информирование населения об опасностях, возникающих в условиях чрезвычайных ситуаций техногенного характера, предусматривают своевременное доведение до населения сигналов опасности и необходимой информации об обстановке и порядке поведения в создавшихся условиях с помощью комплексного использования систем радиопроводного и телевизионного вещания и других технических средств передачи информации.

При угрозе и возникновении техногенной аварии или катастрофы экстренной мерой по защите населения от поражающих факторов чрезвычайной ситуации является его эвакуация из районов, в которых существует опасность для жизни и здоровья людей.

										Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Основным мероприятием инженерной защиты населения в условиях чрезвычайной ситуации техногенного характера являются укрытие людей в существующих защитных сооружениях гражданской обороны и в приспособленных сооружениях: подвальных помещениях, цокольных этажах, в подземных пространствах объектов торгово-социального назначения;

Проектом планировки не предусмотрено размещения защитных сооружений гражданской обороны. Все здания и сооружения на планируемой территории расположены в соответствии с градостроительными нормами и с соблюдением пожарных разрывов, что позволяет свести до минимума опасность возникновения чрезвычайной ситуации.

Более подробное описание анализа и мероприятий инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера разрабатывается в томе «Мероприятия по гражданской обороне и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (ГОЧС). Техническим заданием не предусмотрено разработка тома ГОЧС.

										Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	9/05.13-ПП				

**4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ
ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2013 г.	Расчетный срок
1	Использование территории			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего В том числе:	м2	62192,00	62192,00
	<i>д. Большие Колпаны (участок №1)</i>	м2	7050,00	7050,00
	<i>д. Большие Колпаны (участок №2)</i>	м2	17712,00	17712,00
	<i>д. Вопша (участок №3)</i>	м2	37430,00	37430,00
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивиду- ального автотранспорта.			
	<i>д. Большие Колпаны (участок №1)</i>	шт.	0	26
	<i>д. Большие Колпаны (участок №2)</i>	шт.	0	82
	<i>д. Вопша (участок №3)</i>	шт.	0	9
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользова- ния - <i>зеленые насаждения общего поль- зования (благоустроенные);</i>			
	<i>д. Большие Колпаны (участок №1)</i>	м ²	0	3257,00
	<i>д. Большие Колпаны (участок №2)</i>	м ²	0	9536,00
	<i>д. Вопша (участок №3)</i>	м ²	0	0
	- <i>улицы, дороги, проезды, площади;</i>			
	<i>д. Большие Колпаны (участок №1)</i>	м ²	2390,00	3324,00
	<i>д. Большие Колпаны (участок №2)</i>	м ²	1820,00	7060,00
	<i>д. Вопша (участок №3)</i>	м ²	13530,00	21330,0
	- <i>прочие территории общего поль- зования.</i>			
	<i>д. Большие Колпаны (участок №1)</i>	м ²	-	428,00
	<i>д. Большие Колпаны (участок №2)</i>	м ²	-	-
	<i>д. Вопша (участок №3)</i>	м ²	-	15870,0

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2013 г.	Расчетный срок
1.4	Из общей территории: - земли муниципальной собственности; д.Большие Колпаны (участок №1) д.Большие Колпаны (участок №2) д.Вопша (участок №3)	м2 м2 м2	7050,00 17712,00 37430,00	7050,00 17712,00 37430,00
2	Параметры застройки территории, в среднем по кварталам, в том числе по зонам размещения объектов строительства			
2.1	Площадь застройки д.Большие Колпаны (участок №1) д.Большие Колпаны (участок №2) д.Вопша (участок №3)	м2 м2 м2	- - 230,00	41,00 1116,00 230,00
2.2.	Плотность застройки д.Большие Колпаны (участок №1) д.Большие Колпаны (участок №2) д.Вопша (участок №3)	% % %		0,6 6,5 3,0
3	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
3.1	Аптеки д.Большие Колпаны (участок №1) д.Большие Колпаны (участок №2) д.Вопша (участок №3)	шт шт шт	0 0 0	0 1 0
3.2	Предприятия розничной торговли (магазины, ТВиЦ) д.Большие Колпаны (участок №1) д.Большие Колпаны (участок №2) д.Вопша (участок №3)	шт шт шт	0 0 0	0 1 1
3.3	Учреждения культуры и искусства (Кино) д.Большие Колпаны (участок №1) д.Большие Колпаны (участок №2) д.Вопша (участок №3)	шт шт шт	0 0 0	0 1 0

									Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	9/05.13-ПП			

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2013 г.	Расчетный срок
3.4.	Физкультурно-спортивные сооружения			
	<i>д.Большие Колпаны (участок №1)</i>	м2	0	300,00
	<i>д.Большие Колпаны (участок №2)</i>	м2	0	0
	<i>д.Вопша (участок №3)</i>	м2	0	0
4	Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети В том числе: магистральные улицы из них: - <i>улицы и проезды местного значения.</i>			
	<i>д.Большие Колпаны (участок №1)</i>	П.м		325,00
	<i>д.Большие Колпаны (участок №2)</i>	П.м		330,00
	<i>д.Вопша (участок №3)</i>	П.м		3070,00
4.2	Гаражи и стоянки для временного хранения легковых автомобилей			
	<i>д.Большие Колпаны (участок №1)</i>	маш.-мест	0	26
	<i>д.Большие Колпаны (участок №2)</i>	маш.-мест	0	82
	<i>д.Вопша (участок №3)</i>	маш.-мест	0	9

Реализация Проекта планировки как документа территориального планирования обеспечит устойчивое развитие деревень Большеколпанского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, обеспечит безопасную среду обитания и комфортные условия проживания населения, при которой гармонично сочетаются интересы жителей, предпринимателей и инвесторов.

									Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	9/05.13-ПП			