

ГП ГРАЖДАНПРОЕКТ

Акционерное общество «Территориальный градостроительный институт
«Красноярскгражданпроект» (АО «Гражданпроект»)

Шифр: 1315-24.03

Заказчик: **Администрация Балахтинского
района**

**Наименование
объекта:** **Разработка проекта планировки
и проекта межевания
территории микрорайона
«Южный» в пгт. Балахта
Балахтинского района
Красноярского края**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ II

2024

Инв. № 17/22790

Экз. № _____

Акционерное общество «Территориальный градостроительный институт
«Красноярскгражданпроект» (АО «Гражданпроект»)

Шифр: 1315-24.03

Заказчик: **Администрация Балахтинского
района**

Наименование **Разработка проекта планировки**
объекта: **и проекта межевания**
территории микрорайона
«Южный» в пгт. Балахта
Балахтинского района
Красноярского края

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

ТОМ II

Директор по градостроительной
деятельности

М. В. Волков

Главный инженер проекта

Е.Д. Свидрицкая

2024

**ПРОЕКТ РАЗРАБОТАН АВТОРСКИМ КОЛЛЕКТИВОМ МАСТЕРСКОЙ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

Начальник МГП

И.А. Корниенко

Архитектурная часть:

Архитектор-градостроитель 2 категории

В.А. Вельмова

Экономическая часть:

Эксперт градостроительства-экономист

Е.С. Справцева

Транспортная инфраструктура:

Градостроитель транспортного
развития территории

М. В. Веселина

Инженерная инфраструктура:

Специалист по инженерному обеспечению

М.Д. Стрижнева

Инженерная подготовка территории:

Эксперт – планировщик градостроительства

Н. Г. Царева

Мероприятия по охране окружающей среды:

Эксперт градостроительства-эколог

Л. В. Шляхова

**Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.
Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС):**

Главный градостроитель транспортного
развития территории

Л. М. Резвых

Проект планировки территории

А. Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Номер листа	Инвентарный номер
Основная часть				
1	Чертеж красных линий	1:2000	1	17/22776
2	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры	1:5000	2	17/22777
3	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:2000	3	17/22778
Материалы по обоснованию				
4	Фрагмент карты планировочной структуры территории пгт Балахта с отображением границ элементов планировочной структуры	1:5000	4	17/22779
5	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	1:2000	5	17/22780
6	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	1:2000	6	17/22781
7	Схема существующих объектов капитального строительства	1:2000	7	17/22782
8	Схема планировочных решений	1:2000	8	17/22783
9	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:2000	9	17/22784
10	Схема очередности планируемого развития территории	1:5000	10	17/22785
11	Чертеж зон планируемого размещения объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры	1:2000	11	17/22786
12	ИТМ ГОЧС. Карта размещения прилегающих территорий	1:20000	12	17/22787
13	ИТМ ГОЧС. Карта территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера	1:2000	13	17/22788

Б. Текстовые материалы:

Том I. Положения проекта планировки территории.

Инв.№ 17/22789

Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Инв.№ 17/22790

Том III. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Мероприятия по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Инв.№ 17/22791

В. СД-диск, – материалы проекта в форматах JPEG, Microsoft Word, MID/MIF, TIFF, PDF (Инв. № 1867д)

Содержание:

Введение.....	7
1. Предпроектный анализ.....	9
1.1 Положение рассматриваемой территории в плане п. Балахта. Анализ действующей документации применительно к рассматриваемой территории.....	9
1.2 Природные условия	12
1.2.1 Климатическая характеристика	12
1.2.2 Геоморфологические условия.....	16
1.2.3 Инженерно-геологические условия.....	16
1.3 Современное состояние проектируемой территории	19
1.4 Наличие объектов культурного наследия.....	19
1.5 Современное состояние транспортной инфраструктуры.....	19
2. Проектная организация территории.....	20
2.1 Архитектурно-планировочное решение	20
2.2 Чертеж красных линий	20
2.3 Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	28
2.4 Застройка территории.....	28
2.5 Организация социального и культурно-бытового обслуживания населения	48
2.6 Озеленение и благоустройство	51
2.7 Перспективное использование территории	51
2.8 Мероприятия по созданию условий для инвалидов и маломобильных групп населения	52
2.9 Положения об очередности планируемого развития территории.....	52
3. Улично-дорожная сеть и транспорт.	53
3.1 Улично-дорожная сеть.....	53
3.2 Общественный транспорт и основные пешеходные пути	53
3.3 Сооружения для хранения транспортных средств.....	53
4. Предложения по инженерно-техническому обеспечению.....	54
4.1. Водоснабжение.....	54
4.2. Водоотведение.....	55
4.4. Теплоснабжение	55
4.5 Электроснабжение	56
4.6. Устройства связи.....	56
4.6. Газоснабжение.....	57
4.7 Трубопроводный транспорт.....	57
5. Инженерная подготовка территории.....	57
5.1 Существующее положение	57
5.2 Вертикальная планировка территории.....	58
5.3 Организация поверхностного стока	59
5.4 Засыпка пониженных участков рельефа	61
5.4 Мероприятия по защите территории от нежелательных гидрогеологических процессов	61
6. Мероприятия по охране окружающей среды	62
6.1. Характеристика существующего состояния окружающей среды в районе проектирования.....	62
6.2. Планировочные ограничения.....	64
6.3. Обоснование мероприятий по охране окружающей среды	70
6.3.1 Воздействие на территорию, земельные ресурсы.....	70
6.3.2 Охрана и рациональное использование почвенного слоя.....	70
6.3.3 Мероприятия по охране воздушного бассейна	72
6.3.5 Мероприятия по охране поверхностных водных объектов и подземных вод	75
6.3.6 Мероприятия по сбору и утилизации отходов	77
6.3.4 Мероприятия по охране от шума.....	80
6.3.7 Мероприятия по соблюдению радиационных норм.....	83
6.3.8 Мероприятия по охране растительности	84
6.4 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	84
7. Основные технико-экономические показатели.....	87

Приложение 1 – Техническое задание	89
Приложение 2 – Письмо Службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края от 16.09.2024 № 102-82/7-142	101
Приложение 3 – Письмо Службы по ветеринарному надзору Красноярского края	102
Приложение 4 – Письмо ФГБУ «Среднесибирское УГМС» от 22.10.2024 № 309/04/3016	103
Приложение 5 – Письмо КГБУ «Дирекция по ООПТ» от 13.08.2024 № 86/16-0446.....	104
Приложение 6 – Письмо Министерства природных ресурсов и лесного комплекса Красноярского края от 10.09.2024 № 86-016507 о зонах санитарной охраны водных объектов	105
Приложение 7 – Письмо Министерства природных ресурсов и лесного комплекса Красноярского края 06.09.2024 № 86-016341 об участках недр местного значения	106
Приложение 8 – Перечни видов диких животных и видов дикорастущих растений и грибов, занесенных в Красную книгу РФ и Красную книгу Красноярского края, область распространения которых включает территорию Балахтинского муниципального района	107
Приложение 9 – Письмо администрации Балахтинского района Красноярского края	111

Введение

Разработка проекта планировки территории микрорайона «Южный» в пгт. Балахта Балахтинского района Красноярского края разработана на основании:

- Муниципального контракта № 0319300156224000037 от 9 сентября 2024 г.;
- Постановления администрации поселка Балахта от 31.05.2024 № 135 о разработке проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона «Южный» в пгт. Балахта Балахтинского района Красноярского края.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Общая площадь территории в границах проектирования составляет 64,46 га.

При разработке проекта учитывались следующие документы территориального планирования и градостроительного зонирования:

1. Генеральный план муниципального образования п. Балахта Балахтинского района Красноярского края, утвержденный Решением Балахтинского районного Совета депутатов Красноярского края от 24.12.2014 № 34-460р (в действующей редакции);
2. Правила землепользования и застройки п. Балахта были разработаны в составе проекта «Генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования п. Балахта Балахтинского района Красноярского края» в 2013г. ОАО Красноярским территориальным институтом по проектированию градостроительной документации и объектов агропромышленного комплекса «Красноярскагропроект». Утверждены решением Балахтинского районного Совета депутатов от 24.12.2014г № 34-459 (в действующей редакции);
3. Схема территориального планирования Балахтинского района, утвержденная Решением Балахтинского районного Совета депутатов № 12-166р от 21.12.2011;
4. Иная информация, необходимая для принятия проектных решений при разработке градостроительной документации.

Нормативные ссылки:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – РФ) от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в действующей редакции);
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в действующей редакции);
3. Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ (в действующей редакции);
4. Действующие законодательные и нормативные акты об охране объектов культурного наследия;
5. Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ (в действующей редакции) и иные действующие законодательные и нормативные акты, связанные с санитарными и экологическими ограничениями;
6. Федеральный закон «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 21.12.1994 № 68-ФЗ (в действующей редакции);
7. Региональные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные Постановлением Правительства Красноярского края от 23.12.2014 № 631-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Красноярского края» (в действующей редакции);

8. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр. (ред. от 10.02.2017);

9. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в действующей редакции);

10. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в действующей редакции);

11. Перечень сведений, подлежащих засекречиванию, Министерства экономического развития Российской Федерации, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 19.03.2008 г. № 1, с изменениями, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 25.07.2014 г. № 456-дсп;

12. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования поселок Балахта Балахтинского района Красноярского края, утвержденные решением Балахтинского районного Совета депутатов № 14-131р от 28.04.2017 (в действующей редакции);

13. Иные нормативно-правовые документы, необходимые для подготовки документации по планировке территории.

Перечень других используемых нормативных документов приводятся в соответствующих специальных разделах.

Пояснительная записка выполнена в соответствии с Техническим заданием.

1. Предпроектный анализ

1.1 Положение рассматриваемой территории в плане п. Балахта. Анализ действующей документации применительно к рассматриваемой территории

Территория расположена в южной части пгт. Балахта Балахтинского района Красноярского края, ограничена с севера – ул. Щорса, с юга – границей населенного пункта, с востока улицей Приморской и существующей жилой застройкой, с запада территория ограничена зоной озелененных территорий общего пользования (Р1). Общая площадь территории в границах проектирования составляет 64,46 га.

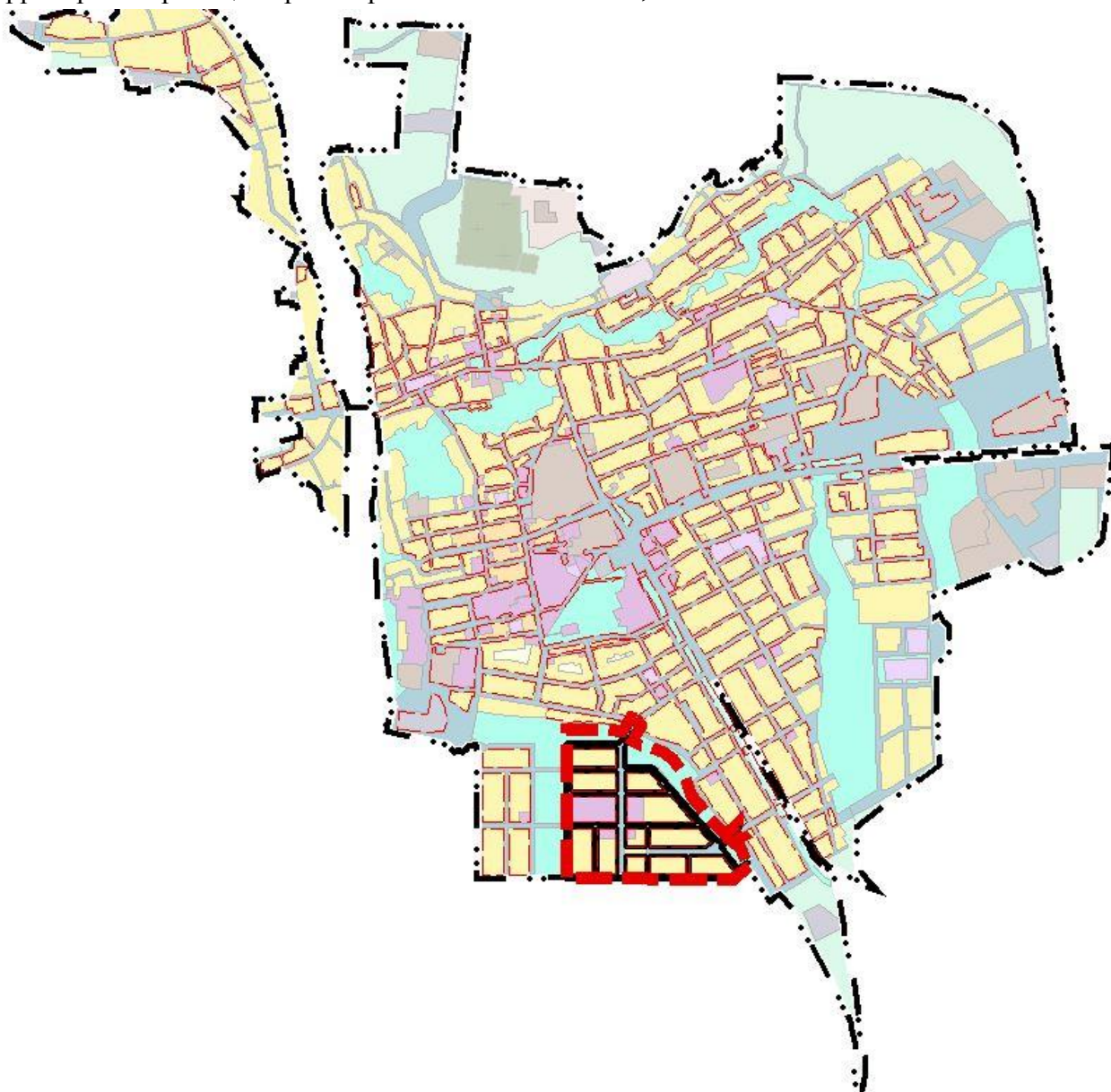


Рисунок 1 – Положение рассматриваемой территории в структуре населенного пункта

Согласно материалам генерального плана МО п. Балахта, рассматриваемая территория расположена в функциональных зонах:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами, планируемая;
- многофункциональная общественно-деловая зона, планируемая;
- зона транспортной инфраструктуры, планируемая.

Утвержденным генеральным планом на рассматриваемой территории к размещению предусмотрены объекты инженерной инфраструктуры: источник тепловой энергии, очистные

сооружения, трансформаторная подстанция и насосная станция. Также предусмотрены объекты социального и бытового обслуживания: объект спорта, стадион, клуб, объект общественного питания и другие.

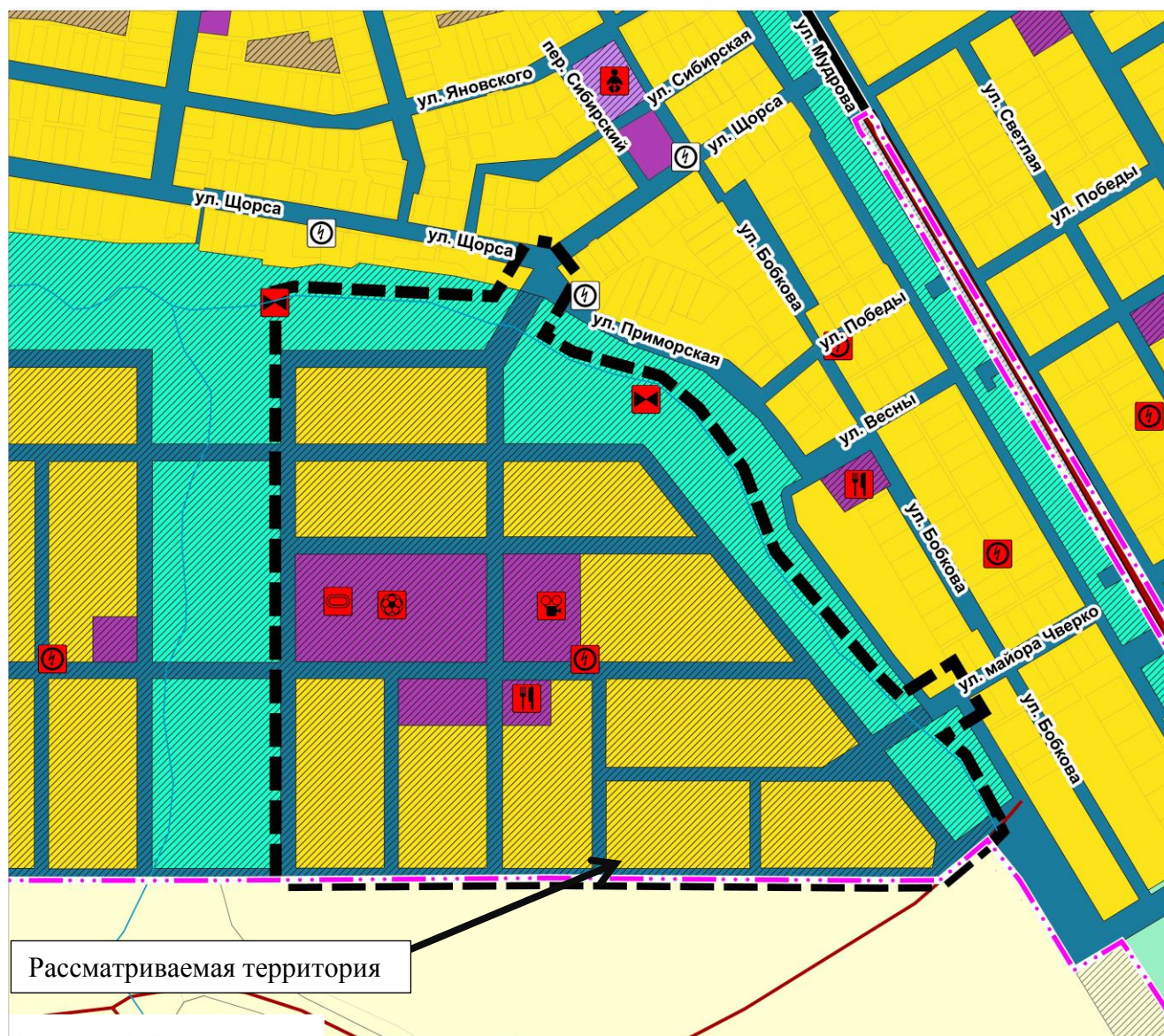


Рисунок 2 – Карта функциональных зон. Фрагмент.

Согласно утвержденным правилам землепользования и застройки МО п. Балахта (в действующей редакции) (рисунок 3) рассматриваемая территория расположена в территориальных зонах:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1),
- многофункциональная общественно-деловая зона (О1),
- зона озелененных территорий общего пользования (Р1),
- зона транспортной инфраструктуры (Т).

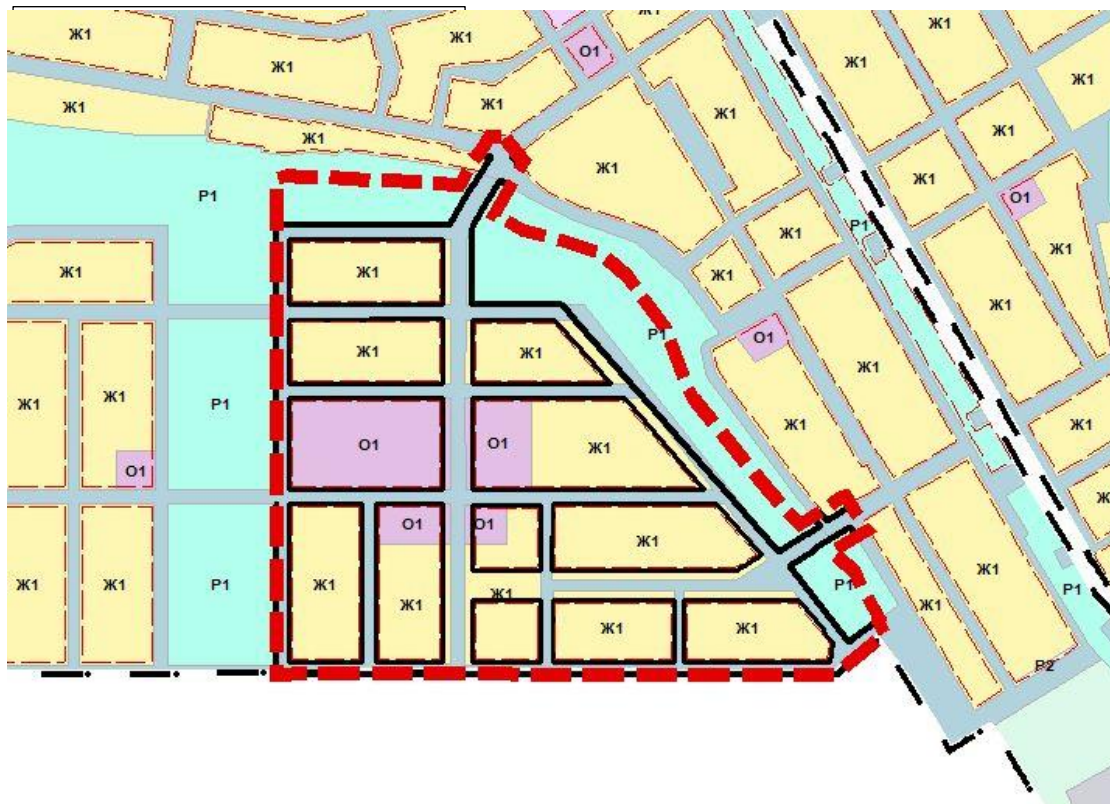


Рисунок 3 – Карта градостроительного зонирования территории пгт. Балахта. Фрагмент

По данным Схемы территориального планирования Красноярского края (утв. Постановлением Правительства Красноярского края от 26.07.2011 №449-п, в действующей редакции) на рассматриваемой территории размещение объектов регионального значения не предусмотрено.

Действующими документами территориального планирования РФ строительство объектов федерального значения на рассматриваемой территории не предусмотрено.

1.2 Природные условия

1.2.1 Климатическая характеристика

Краткая характеристика климатических условий приводится по данным метеостанции п. Балахта. В соответствии с СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» Балахтинский район относится к I климатическому району с подрайоном IB.

Климат района резко континентальный с холодной продолжительной зимой и коротким жарким летом, формируется под воздействием воздушных масс, приходящих с запада, севера и юга.

Температура воздуха. Континентальность района выражена большой годовой (38°C по средним месячным значениям) и суточной (12–14°C) амплитудой колебаний температуры воздуха.

Самый холодный месяц январь со средней месячной температурой воздуха минус 22,1°C. Абсолютный минимум минус 59°C. Самая холодная декада – третья декада января.

Самым жарким месяцем является июль со средней месячной температурой воздуха плюс 17,5°C. В июле в среднем в течение 26 дней средняя суточная температура выше плюс 15°C, из них в течение 10 дней выше плюс 19°C.

Таблица 1 – Средняя месячная и годовая температуры воздуха

Наименование м/станции	Средняя температура воздуха (в °C)												год
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Балахта	-22,1	-20,2	-12,7	-0,9	7,9	14,6	17,5	14,7	8,0	0,3	-11,0	-19,2	-1,9

Наибольшие суточные колебания температуры воздуха наблюдаются в июне – июле (8,1–8,3°C), наименьшие в ноябре (2,2°C) и декабре (1,6°C).

По агроклиматическому районированию территория относится к умеренно-прохладному климатическому району.

Переход температуры воздуха через 0°C осенью происходит во второй декаде октября, весной – во второй декаде апреля.

Продолжительность безморозного периода в среднем составляет 86 дней, наибольшая – до 122 дней.

За наступление зимы обычно принимают начало устойчивых морозов, соответствующее переходу среднесуточной температуры через -5°C. Зима приходит в самом начале ноября и имеет продолжительность около 5-5,5 месяцев.

Отопительный сезон продолжается с середины сентября по середину мая месяца.

Начало летнего сезона, соответствующее переходу среднесуточных температур через 10°C, приходится на конец мая.

Поддерживаемые антициклоническим типом погоды наблюдаются инверсии, температуры в это время опускаются ниже минус 40° С. Причиной таких низких температур являются условия орографии, способствующие стоку и застаиванию холодного воздуха в котловинах.

Осадки. Район относится к зоне достаточного увлажнения. Количество выпадающих осадков в год 290-595 мм, при среднем значении 517 мм. Основное их количество выпадает в теплое время года. Среднее количество осадков за теплый период (июль – август) составляет 376 мм (73%), в холодный период (февраль-март) выпадает 141 мм (27%).

Высота снежного покрова в среднем 29 см на открытом месте.

Число дней со снежным покровом составляет 172. Даты образования и разрушения

устойчивого снежного покрова даны в таблице 2.

Таблица 2 – Даты наблюдения снежного покрова по м/ст. Балахта

Наименование параметра	Дата		
	средняя	ранняя	поздняя
Появление снежного покрова	14.X	24.IX	1.XI
Образование устойчивого снежного покрова	4.XI	11.X	6. XII
Разрушение устойчивого снежного покрова	15.IV	30.III	6.V
Сход снежного покрова	23.IV	31.III	13.V

По данным метеостанции максимальная глубина промерзания 2 м. Многолетнемерзлый слой отсутствует.

Ветер. Для района характерна однородность режима ветра в течение всего года.

Среднегодовая скорость ветра равна 3,5 м/с, среднемесячные скорости ветра по месяцам года меняются в пределах 2,3–4,1 м/с. Среднее число дней с сильным ветром в году – 13.

Средняя месячная и годовая скорость ветра в м/сек. дана в таблице 3.

Таблица 3 - Средняя месячная и годовая скорость ветра

Наименование м/станции	Средняя скорость ветра, м/сек												
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Балахта	2,5	2,4	3,0	3,6	4,1	3,1	2,4	2,3	2,9	3,9	3,7	2,9	3,1

Выраженное направление ветра на этой территории юго-западное и восточное. Более 10 % в годовом ходе составляет доля западных и южных ветров. Общее направление поля ветра нарушается орографическими особенностями. Для пунктов, расположенных в долине Енисея, зональное направление ветра корректируется ориентацией долины реки.

Наименьшую повторяемость имеют ветры С и СВ направлений и составляют 1-2 % в течение года.

Таблица 4 – Повторяемость направления ветра и штилей (%)

Период	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
январь	1	2	27	9	11	33	13	4	22
июль	5	12	22	6	8	19	15	13	11
год	2	6	20	7	11	28	16	10	14

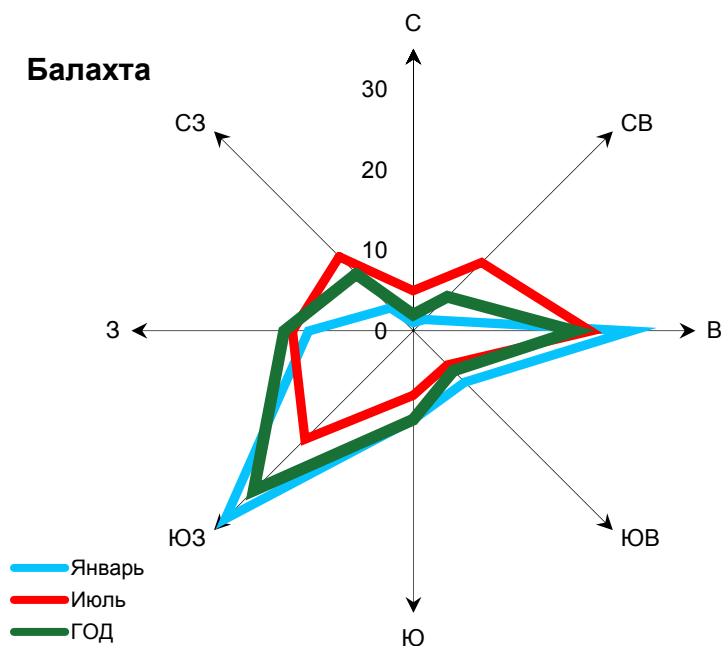


Рисунок 4 – Повторяемость направлений ветра по м/ст. Балахта

Среднегодовая величина атмосферного давления равна 995,8 гПа и в течение года может меняться в пределах 996 - 1050 гПа. Наибольшая величина давления наблюдается зимой, наименьшая - летом.

Температура -15°C считается критической при оценке суровости климата. На территории района число дней со среднесуточной температурой воздуха -15°C и ниже превышает 100 дней в году.

К неблагоприятным условиям относятся жаркие летние периоды, за которые в течение 10 дней и более не выпадают осадки, что ведет к иссушению почвы и растений, а также способствует возникновению лесных пожаров.

По степени благоприятности основных климато-рекреационных факторов (ландшафтно-климатическая зона, число часов солнечного сияния, длительность периода с оптимальной гелиотерапией) рассматриваемая территория относится к благоприятной для рекреации.

Таблица 5 – Сводная таблица климатических показателей по периодам

Климатические показатели	Единица измерения	Значения показателей	
		Балахта	Красноярск
Климатические параметры холодного периода года			
Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью			
0,98	°C	-	-41
0,92	°C	-	-39
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью			
0,98	°C	−44	-39
0,92	°C	-	-37
Температура воздуха обеспеченностью 0,94	°C	-	-23
Абсолютная минимальная температура воздуха	°C	−59	-53
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца	°C	-	8,4
Характеристика периода со средней суточной температурой воздуха ≤0°C:			

Климатические показатели	Единица измерения	Значения показателей	
		Балахта	Красноярск
продолжительность средняя температура воздуха	сут, °C	182 -	169 -10,7
Характеристика периода со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$: продолжительность средняя температура воздуха	сут. °C	244 -9,8	234 -6,6
Характеристика периода со средней суточной температурой воздуха $\leq 10^{\circ}\text{C}$: продолжительность средняя температура воздуха	сут, °C	262 -	251 -5,5
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца	%	78	72
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца	%	-	69
Количество осадков за ноябрь-март	мм	141	112
Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль		ЮЗ	ЮЗ
Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь	м/с	-	4,1
Средняя скорость ветра, м/с, за период со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$	м/с	-	2,5
<i>Климатические параметры теплого периода года</i>			
Барометрическое давление	гПа		985
Температура воздуха обеспеченностью 0,95	°C	-	23
0,98	°C	-	26
Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца	°C	24,0	25,1
Абсолютная максимальная температура воздуха	°C	38	38
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца	°C	-	11,8
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца	%	75	69
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца	%	-	54
Количество осадков за апрель-октябрь	мм	376	374
Суточный максимум осадков (наблюденный)	мм	73	97
Преобладающее направление ветра за июнь-август		В	ЮЗ
Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль	м/сек	0	0,0

Климатические нагрузки

В соответствии с СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия. (Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*):

- по весу снегового покрова – район III, нормативное значение веса снегового покрова на 1 м горизонтальной поверхности земли 1,5 кН/м²;
- по давлению ветра – район III, нормативное значение ветрового давления 0,38 кПа;
- по толщине стенки гололеда II район, толщина стенки гололеда 5 мм.

Сейсмичность

Согласно СП 14.13330.2018 Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81*» и Карт общего сейсмического районирования территории Российской Федерации – ОСР-2015 расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64 для пгт. Балахта составляет:

- 6 баллов — соответствует 10% вероятности (А);
- 7 баллов — соответствует 5% вероятности (В);
- 8 баллов — соответствует 1% вероятности (С).

1.2.2 Геоморфологические условия

В геоморфологическом отношении участок изысканий расположен в пределах Чебаково-Балахтинского эрозионно-денудационного холмисто-увалистого и куэстового плато.

Глубина расчленения рельефа составляет от 50 до 100 м. Межкуэстовые понижения асимметричные, ровные, выполнены аллювиально-пролювиальными и делювиальными отложениями.

1.2.3 Инженерно-геологические условия

В результате анализа пространственной изменчивости частных показателей свойств грунтов, определенных лабораторными методами и с учетом литологического строения грунтов на исследуемой площадке до разведанной глубины 10,0м выделено 6 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

С поверхности до глубины 0,35-0,8 м во всех пробуренных скважинах залегает почвенно-растительный слой, мощностью 0,35-0,8 м.

Аллювиальные отложения (aQIV)

ИГЭ–43ап

Суглинок легкий твердый - полутвердый среднепросадочный с линзами слабо и сильнопросадочного. Грунт имеет широкое распространение, вскрыт в верхней части разреза скважинами 1-14, 21 под почвенно-растительным слоем с глубины 0,35-0,8м до 1,9-7,9м, мощность слоя составляет 1,5-7,4м.

ИГЭ-42б

Супесь пластичная непросадочная. Грунт вскрыт в интервале глубин от 1,9-8,7м до 3,6-10,0м в скважинах 2, 5, 8-10, 13 и 14, мощность 1,0-1,7м. Вскрытая мощность в основании разреза составляет 1,3-3,3м.

ИГЭ-43б

Суглинок легкий тугопластичный непросадочный. Грунт пройден скважинами 1-4, 6, 7, 9-13, 17-22 на глубине от 3,2-9,8м до 6,3-10,0м, мощность 1,4-3,6м. Вскрытая мощность в основании разреза составляет 0,2-5,7м.

ИГЭ–43в

Суглинок легкий мягкопластичный с примесью органического вещества. Вскрыт большинством скважин (1, 5, 9, 11, 12-22) с глубины 0,3-8,8м до 0,9-10,0м, мощностью 0,5-9,4м. Вскрытая мощность в основании разреза составляет 1,2-3,5м.

ИГЭ–43г

Суглинок легкий текучепластичный. Залегает в скважинах 17, 19 и 22 на глубине от 0,35-1,8м до 1,9-5,9м, мощностью 1,0-4,1м.

ИГЭ–83б

Суглинок легкий гравелистый тугопластичный (обломочный материал угловато-окатанный, размер фракции >2 41,2%). Является основанием разреза скважин 1, 5, 15 и 16, залегает с глубины 6,7-9,7м до 10,0м. Грунты на полную мощность не пройдены, вскрытая мощность 0,3-3,3м.

По степени агрессивного воздействия хлоридов в грунтах на стальную арматуру неагрессивны к бетонам всех марок. По степени агрессивного воздействия сульфатов в грунтах на бетон марки по водонепроницаемости (вид цемента – портландцемент, не вошедший в группу II) грунты сильноагрессивные к бетону марки W6, среднеагрессивные к бетону марки W8, слабоагрессивные к бетону марки W10-W14, к остальным неагрессивны. По степени засоленности грунты незасолены.

На период изысканий (сентябрь-октябрь 2024 г) до разведанной глубины 10,0м вода была вскрыта скважинами 5, 12, 15, 21 и 22 на глубине 1,8-9,4 м (абсолютные отметки 316,20-342,45м).

Водовмещающими грунтами служат: суглинок легкий мягкопластичный с примесью органического вещества (ИГЭ-43в), мощностью 1,2-6,2м; суглинок легкий текучепластичный (ИГЭ-43г), мощностью 4,1 м.

Грунтовые воды безнапорные. Пополнение запасов грунтовых вод происходит за счет естественного инфильтрационного питания. Повышение уровня грунтовых вод возможны в период снеготаяния и ливневых дождей, а также при изменении гидравлических условий (изменение режима поверхностных водоемов, питающих или дренирующих подземные воды).

Территория работ расположена в 0,9км от правого берега реки Чулым.

Коэффициент фильтрации для ИГЭ-43ап, ИГЭ-43б, ИГЭ-43в, ИГЭ-43г, ИГЭ-83б принят Кф 0,05-0,1 м/сут; для ИГЭ-42б принят Кф 0,4-0,7 м/сут. Принят согласно рекомендуемым значениям "Справочник техника геолога", таблица 71, Архангельский И.В., Солодухин М.А. Недра, Москва.

Согласно ГОСТ 25100-2020 таблицы В.4 грунты ИГЭ-43ап, ИГЭ-43б, ИГЭ-43в, ИГЭ-43г, ИГЭ-83б – слабоводопроницаемые; ИГЭ-42б - водопроницаемые.

По химическому составу согласно классификации Александрова В.А. подземные воды: гидрокарбонатные магниевые-кальциевые с нейтральной реакцией, по жесткости – умеренно жесткие, по степени минерализации – пресные.

Воды неагрессивные ко всем маркам бетона.

Слабоагрессивные на металлические конструкции по водородному показателю, сумме хлоридов и сульфатов г/л при свободном доступе кислорода в интервале температур 0-50 °С и скорости движения до 1 м/с.

Оценка степени максимально допустимой концентрации хлоридов в условиях воздействия жидких хлоридных сред на стальную арматуру железобетонных конструкции в открытом водоеме и в грунте по СП 28.13330.2017 (табл. Г.1) - подземные воды неагрессивные к бетонам всех марок.

В пределах изученной толщи к специфическим грунтам, согласно СП 446.1325800.2019, таблица А.1, относятся просадочные грунты.

Просадочные грунты представлены суглинком легким твердым-полутвердым среднепросадочным с линзами слабо и сильнопросадочного (ИГЭ-43ап). Вскрыты скважинами 1-14, 21 под почвенно-растительным слоем с глубины 0,35-0,8м до 1,9-7,9м, мощностью 1,5-7,4м.

Начальное просадочное давление составляет 0,036 МПа, величина суммарной просадки от собственного веса при замачивании составила 2,1см – I тип просадочности. Начальное

просадочное давление приведено для глубины 2,0м.

Просадочные грунты распространены в пределах зоны аэрации, и, следовательно, подвержены дополнительному увлажнению. При замачивании просадочных грунтов происходит потеря прочности грунта и они дают дополнительные деформации (просадка) от внешней нагрузки, что отрицательно влияет на условия строительства и эксплуатацию зданий и сооружений.

В соответствии с п.5.5.3 СП 22.13330.2016 нормативная глубина сезонного промерзания на основании теплотехнического расчета принимается для суглинков – 2,09м, супесей – 2,54м.

В пределах глубины сезонного промерзания – оттаивания в природном состоянии грунты ИГЭ-43ап, ИГЭ-42б относятся к категории слабопучинистых, ИГЭ-43в, ИГЭ-43г – сильнопучинистых. При полном водонасыщении грунты ИГЭ-43ап, ИГЭ-42б перейдут в категорию сильнопучинистых.

Согласно таблице 5.1 СП 115.13330.2016 категория опасности природных процессов по распространению пучинистых грунтов оценивается как весьма опасная.

Подтопление

Категория опасности подтопления, согласно СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий. Актуализированная редакция СНиП 22-01-95», пп.5.2, табл. 5.1, оценивается как опасная.

По характеру подтопления исследуемая территория относится к подтопленным территориям (в районе скважины 22), согласно п. 5.4.8 СП 22.13330.2018 (с глубинами залегания подземных вод менее 3,0 м); в районе скважин 5, 12, 15 и 21 к неподтопленным территориям (с глубинами залегания подземных вод более 3,0 м).

По характеру подтопления часть исследуемой территории согласно СП 11-105-97 часть II, приложения И исследуемая территория относится к типу II-A2 (Потенциально подтопляемые в результате экстремальных природных ситуаций).

Эндогенные процессы

Согласно СП 14.13330.2018 и карте общего сейсмического районирования Российской Федерации (ОСР-2015) нормативная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MKS-64 (пгт. Балахта) для средних грунтовых условий при степени сейсмической опасности А (10%) составляет менее 6 баллов, при степени сейсмической опасности В (5%) – составляет 7 баллов и при степени сейсмической опасности С (1%) – 8 баллов.

Согласно таблице 4.1 СП 14.13330.2018 на участке изысканий грунты ИГЭ-42б, ИГЭ- 43б, ИГЭ-83б относятся ко II категории по сейсмическим свойствам, грунты ИГЭ-43ап, ИГЭ-43в, ИГЭ-43г – к III категории по сейсмическим свойствам. При полном водонасыщении грунты ИГЭ-42б, ИГЭ-43б, ИГЭ-83б перейдут в III категорию.

Согласно таблице 5.1 СП 115.13330.2016 категория опасности природных процессов по землетрясениям оценивается как опасная.

По совокупности природно-техногенных, геоморфологических, инженерно-геологических и гидрогеологических факторов площадка относится ко II категории сложности инженерно-геологических условий (средние), согласно приложению Г СП 47.13330.2016.

При проектировании следует руководствоваться указаниями п.п. 5.5, 5.6, 6.4 СП 22.13330.2016. В проекте должны быть предусмотрены соответствующие мероприятия, не допускающие или исключающие снижение несущей способности грунтов основания, также при необходимости мероприятия, направленные на преобразование строительных свойств грунтов.

1.3 Современное состояние проектируемой территории

В настоящее время территория полностью свободна от застройки, на территории отсутствуют сформированные земельные участки, стоящие на учете в ЕГРН.

По границе территории проходит ручей, рельеф территории беспокойный, имеет уклон в сторону ручья.

Современный баланс территории

Современный баланс территории приведен по обмеру существующих элементов территории.

Таблица 6 – Современный баланс рассматриваемой территории

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Показатель в единицах измерения
1	территории свободные от застройки	га	64,46
	Всего в границах проектирования	га	64,46

1.4 Наличие объектов культурного наследия

Служба по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края (письмо от 16.09.2024 № 102-82/7-142, приложение 2) сообщает следующее:

Объекты культурного наследия федерального, регионального, местного (муниципального) значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), выявленные объекты культурного (в том числе археологического) наследия, включенные в перечень выявленных объектов культурного наследия, на участке отсутствуют.

Участок расположен вне границ защитных зон, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, границ территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации, Красноярского края.

Сведениями о наличии (отсутствии) на участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, служба по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края не располагает.

1.5 Современное состояние транспортной инфраструктуры

Проектируемый микрорайон «Южный» расположен в южной части пгт. Балахта.

Площадь территории проектирования 64,46 га. В настоящее время территория свободна от застройки.

Подъезд к рассматриваемой площадке будет осуществляться по проектируемому проезду в створе ул. Майора Чверко, которая имеет непосредственный выход на главную поселковую улицу и автомобильную дорогу регионального значения Шарыпово – Ужур – Балахта.

Ближайшие остановки общественного транспорта расположены на ул. Приморская проходящей по восточной границе проектируемой территории.

Въезд на рассматриваемую территорию в настоящее время возможен в створе ул. Победы.

2. Проектная организация территории

2.1 Архитектурно-планировочное решение

Планируемая территория в настоящее время полностью свободна от застройки, по территории проходят полевые дороги.

На рассматриваемой площадке настоящим проектом предусматривается размещение объектов жилого, социального-бытового и коммунально-складского назначения. Остальная территория предусмотрена под улично-дорожную сеть населенного пункта.

2.2 Чертеж красных линий

В состав проекта входит «Чертеж красных линий», на котором отражены устанавливаемые красные линии.

Каталог координат устанавливаемых красных линий представлен в таблице ниже:

Таблица 7 – Каталог координат устанавливаемых красных линий

Условный номер красной линии	Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
1	1	561244,84	19450,04
	2	561244,82	19423,94
	3	561297,43	19424,08
	4	561303,43	19424,10
	5	561336,82	19424,18
	6	561355,23	19424,23
	7	561355,28	19576,17
	8	561355,29	19598,23
	9	561355,30	19624,23
	10	561355,30	19650,23
	11	561355,32	19686,23
	12	561348,24	19686,22
	13	561335,24	19686,20
	14	561325,23	19686,18
	15	561315,23	19686,16
	16	561305,24	19686,15
	17	561295,24	19686,13
	18	561285,24	19686,11
	19	561275,23	19686,10
	20	561265,23	19686,08
	21	561252,24	19686,06
	22	561245,04	19686,05
	23	561245,01	19650,05
	24	561244,99	19625,04
	25	561244,97	19600,04
	26	561244,95	19575,04
	27	561244,93	19550,04
	28	561244,90	19525,05
	29	561244,88	19500,04

	30	561244,86	19475,05
	1	561244,84	19450,04
2	1	561117,31	19685,82
	2	561110,48	19685,82
	3	561110,51	19649,82
	4	561110,53	19624,81
	5	561110,55	19599,82
	6	561110,57	19574,81
	7	561110,58	19549,82
	8	561110,60	19524,81
	9	561110,62	19499,82
	10	561110,64	19474,82
	11	561110,66	19449,81
	12	561110,68	19424,02
	13	561162,14	19423,96
	14	561168,14	19423,96
	15	561220,04	19423,90
	16	561220,08	19450,00
	17	561220,11	19475,01
	18	561220,14	19500,00
	19	561220,18	19525,00
	20	561220,21	19550,00
	21	561220,25	19575,00
	22	561220,28	19600,00
	23	561220,32	19625,00
	24	561220,35	19650,01
	25	561220,40	19686,01
	26	561213,31	19685,99
	27	561200,31	19685,96
	28	561190,31	19685,95
	29	561180,31	19685,93
	30	561170,31	19685,91
	31	561160,31	19685,90
	32	561150,31	19685,88
	33	561140,31	19685,87
	34	561130,31	19685,85
	1	561117,31	19685,82
3	1	561086,24	19685,77
	2	560930,09	19685,51
	3	560930,89	19424,03
	4	561085,94	19423,41
	1	561086,24	19685,77
4	1	560658,47	19547,46
	2	560636,50	19547,46
	3	560636,52	19490,42
	4	560636,53	19484,41

	5	560636,55	19424,41
	6	560657,97	19424,41
	7	560678,98	19424,41
	8	560701,98	19424,41
	9	560724,98	19424,41
	10	560747,98	19424,41
	11	560770,98	19424,41
	12	560793,98	19424,41
	13	560816,98	19424,41
	14	560839,98	19424,41
	15	560862,97	19424,41
	16	560885,98	19424,41
	17	560906,37	19424,41
	18	560906,37	19484,41
	19	560906,37	19490,42
	20	560906,37	19547,46
	21	560883,98	19547,46
	22	560861,97	19547,46
	23	560839,98	19547,46
	24	560816,98	19547,46
	25	560793,98	19547,46
	26	560770,98	19547,46
	27	560747,98	19547,46
	28	560724,98	19547,46
	29	560701,98	19547,46
	30	560679,98	19547,46
	1	560658,47	19547,46
5	1	560656,76	19685,04
	2	560636,44	19685,01
	3	560636,47	19625,01
	4	560636,47	19619,01
	5	560636,49	19572,46
	6	560665,86	19572,46
	7	560695,86	19572,46
	8	560725,86	19572,46
	9	560755,86	19572,46
	10	560785,86	19572,46
	11	560812,86	19572,46
	12	560838,86	19572,46
	13	560906,04	19572,46
	14	560906,04	19685,47
	15	560838,88	19685,35
	16	560818,86	19685,32
	17	560798,86	19685,29
	18	560778,86	19685,25
	19	560758,86	19685,21

	20	560738,86	19685,18
	21	560718,86	19685,15
	22	560698,86	19685,11
	23	560678,86	19685,08
	1	560656,76	19685,04
6	1	561162,83	19926,99
	2	561110,89	19972,37
	3	561110,93	19923,09
	4	561110,95	19899,17
	5	561110,97	19875,81
	6	561110,99	19849,82
	7	561111,01	19823,82
	8	561111,02	19797,82
	9	561111,04	19771,81
	10	561111,07	19735,81
	11	561117,72	19735,83
	12	561130,72	19735,85
	13	561140,72	19735,86
	14	561150,73	19735,88
	15	561160,72	19735,90
	16	561170,72	19735,91
	17	561180,72	19735,94
	18	561190,72	19735,96
	19	561200,72	19735,97
	20	561213,72	19735,99
	21	561219,80	19736,00
	22	561219,78	19772,00
	23	561219,76	19798,50
	24	561219,75	19823,50
	25	561219,73	19848,50
	26	561219,72	19873,50
	27	561219,72	19877,30
	28	561168,83	19921,75
	1	561162,83	19926,99
7	1	560960,28	20103,95
	2	560930,23	20130,20
	3	560930,33	20070,02
	4	560930,41	20020,02
	5	560930,49	19971,02
	6	560930,57	19923,60
	7	560930,61	19899,58
	8	560930,66	19867,58
	9	560930,71	19835,84
	10	560930,76	19805,51
	11	560930,87	19735,51
	12	561030,87	19735,68

	13	561086,36	19735,77
	14	561086,33	19805,78
	15	561086,32	19835,19
	16	561086,31	19867,22
	17	561086,30	19899,11
	18	561086,29	19923,19
	19	561086,28	19965,26
	20	561086,27	19993,88
	21	561053,76	20022,28
	22	561047,75	20027,53
	23	561013,85	20057,15
	24	560993,82	20074,65
	25	560966,29	20098,70
	1	560960,28	20103,95
	1	560793,43	19852,20
8	2	560793,42	19735,28
	3	560795,42	19735,28
	4	560808,41	19735,30
	5	560818,42	19735,32
	6	560831,42	19735,34
	7	560838,86	19735,35
	8	560845,86	19735,35
	9	560852,86	19735,38
	10	560904,21	19735,47
	11	560904,21	19792,78
	12	560904,21	19852,20
	13	560879,13	19852,20
	14	560847,17	19852,20
	15	560815,17	19852,20
	1	560793,43	19852,20
9	1	560793,43	19922,23
	2	560793,43	19871,96
	3	560821,86	19872,05
	4	560849,85	19872,13
	5	560877,86	19872,22
	6	560905,85	19872,30
	7	560905,85	19922,30
	8	560905,91	19928,30
	9	560905,93	19951,80
	10	560905,95	19976,30
	11	560905,98	20000,80
	12	560906,00	20025,30
	13	560906,03	20049,80
	14	560906,05	20074,30
	15	560906,07	20098,80
	16	560906,10	20123,30

	17	560906,12	20147,80
	18	560906,13	20151,26
	19	560864,40	20187,72
	20	560859,80	20191,72
	21	560819,25	20227,16
	22	560805,43	20204,38
	23	560793,46	20184,65
	24	560793,46	20178,03
	25	560793,46	20147,23
	26	560793,45	20122,23
	27	560793,45	20097,23
	28	560793,45	20072,23
	29	560793,45	20048,23
	30	560793,44	20024,23
	31	560793,44	20000,23
	32	560793,44	19976,23
	33	560793,44	19952,23
	34	560793,43	19928,23
	1	560793,43	19922,23
10	1	560684,30	19852,20
	2	560636,37	19852,20
	3	560636,39	19823,19
	4	560636,40	19794,18
	5	560636,41	19765,18
	6	560636,42	19735,01
	7	560684,26	19735,09
	8	560690,26	19735,10
	9	560743,42	19735,19
	10	560743,42	19758,20
	11	560743,42	19781,19
	12	560743,42	19804,19
	13	560743,43	19827,19
	14	560743,43	19852,20
	15	560690,30	19852,20
	1	560684,30	19852,20
11	1	560684,18	20080,05
	2	560636,28	20080,05
	3	560636,29	20054,38
	4	560636,30	20028,38
	5	560636,31	20002,37
	6	560636,32	19976,37
	7	560636,33	19950,37
	8	560636,34	19924,38
	9	560636,35	19898,38
	10	560636,37	19872,37
	11	560684,12	19872,37

	12	560690,12	19872,37
	13	560743,43	19872,37
	14	560743,43	19898,38
	15	560743,44	19924,38
	16	560743,44	19950,37
	17	560743,44	19976,37
	18	560743,44	20002,37
	19	560743,45	20028,38
	20	560743,45	20054,37
	21	560743,45	20080,05
	22	560690,18	20080,05
	1	560684,18	20080,05
12	1	560743,51	20291,95
	2	560691,58	20332,74
	3	560685,58	20337,46
	4	560671,08	20348,84
	5	560662,26	20347,69
	6	560636,17	20344,27
	7	560636,18	20317,46
	8	560636,19	20288,95
	9	560636,20	20260,45
	10	560636,22	20231,96
	11	560636,23	20201,45
	12	560636,24	20174,96
	13	560636,25	20148,45
	14	560636,26	20121,96
	15	560636,27	20095,46
	16	560685,76	20095,40
	17	560691,76	20095,40
	18	560743,45	20095,34
	19	560743,45	20119,34
	20	560743,46	20143,35
	21	560743,46	20167,34
	22	560743,47	20191,34
	23	560743,49	20215,35
	24	560743,50	20239,34
	25	560743,50	20263,34
	26	560743,51	20287,35
	1	560743,51	20291,95
13	1	560710,95	20429,06
	2	560708,39	20425,69
	3	560689,33	20400,67
	4	560675,33	20382,29
	5	560671,09	20376,72
	6	560676,61	20372,41
	7	560757,17	20309,47

	8	560801,88	20274,54
	9	560828,56	20317,53
	10	560834,52	20327,14
	11	560845,46	20344,78
	12	560867,13	20379,69
	13	560856,99	20385,83
	14	560850,02	20390,06
14	1	560673,17	20422,84
	2	560648,85	20394,09
	3	560615,48	20354,16
	4	560615,00	20266,64
	5	560618,61	19789,51
	6	560617,87	19685,14
	7	560615,86	19402,60
15	1	560632,61	19402,59
	2	560906,49	19402,40
16	1	560929,85	19402,16
	2	561085,91	19401,95
	3	561220,93	19401,78
17	1	561502,32	19746,27
	2	561497,58	19767,81
	3	561466,58	19747,90
	4	561466,57	19748,02
	5	561447,45	19736,47
	6	561443,54	19734,10
	7	561417,63	19718,44
	8	561380,29	19695,86
	9	561380,28	19686,20
	10	561379,99	19429,22
	11	561379,99	19422,23
	12	561379,97	19402,29
	13	561244,76	19401,97
18	1	561478,33	19818,07
	2	561499,49	19801,47
	3	561499,70	19801,31
	4	561505,38	19809,36
19	1	560884,63	20314,39
	2	560869,07	20327,22
	3	560854,84	20304,64
	4	560824,67	20256,74
	5	560824,22	20256,01
	6	561124,60	19993,60
	7	561124,62	19993,57
	8	561219,70	19910,51
	9	561244,72	19888,66
	10	561245,37	19736,05

	11	561376,61	19736,27
	12	561380,34	19738,41
	13	561405,59	19752,99
	14	561427,50	19765,64
	15	561456,40	19782,32
	16	561445,80	19799,28
20	1	560902,90	20382,14
	2	560876,80	20340,29
	3	560892,69	20327,19

2.3 Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства отражаются для земельных участков, где размещаются объекты капитального строительства, с учетом отступов от красных линий в соответствии с регламентами правил землепользования и застройки МО п. Балахта (в действующей редакции). Также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства отражаются с учетом санитарно-защитных зон, санитарных разрывов и технических регламентов.

2.4 Застройка территории

По принятому архитектурно-планировочному решению застройка рассматриваемой территории соответствует следующим характеристикам:

- ориентировочная общая площадь проектируемого жилищного фонда составит 43929,0 м² (уточняется на стадии рабочего проектирования);
- ориентировочное количество домов индивидуальной жилой застройки – 116 шт.;
- ориентировочное количество домов блокированной застройки – 30 шт.;
- ориентировочное количество домов малоэтажной жилой застройки – 54 шт.;
- расчетное население – 1325 человек (при средней жилищной обеспеченности 31 м²/чел. согласно материалам утвержденного проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования п. Балахта Балахтинского района Красноярского края. Документ утвержден 30.09.2021 г. № 9-79р).

Основные характеристики объектов и показатели застройки представлены в таблице 8. На последующих этапах проектирования будут разработаны рабочие проекты объектов строительства с индивидуальными характеристиками. Основной из характеристик территории будет определенная настоящим проектом планировки общая площадь жилых помещений на территории. При превышении данного показателя увеличивается нагрузка на всю инфраструктуру рассматриваемой части жилого района.

Таблица 8 – Основные характеристики объектов капитального строительства жилой застройки

Номер ГЗПР ОКС	Назначение ОКС	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь*, м ²	Население, чел.	Количество квартир*, шт.	Проектирование - П, строительство - С, реконструкция -Р	Тип земель- ного участка	Площадь земельного участка, м ²
1.1	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1206
1.10	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1315
1.11	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1315
1.12	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1314
1.13	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1314
1.14	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1313
1.15	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1313
1.16	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1313
1.17	Жилые здания	Блокированная застройка	2	100	200,00	6	2	П, С	Образуемый земельный участок	390
1.18	Жилые здания	Блокированная застройка	2	100	200,00	6	2	П, С	Образуемый земельный участок	300
1.19	Жилые здания	Блокированная застройка	2	100	200,00	6	2	П, С	Образуемый земельный	300

Номер ГЗПР ОКС	Назначение ОКС	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь*, м ²	Население, чел.	Количество квартир*, шт.	Проектирование - П, строительство - С, реконструкция -Р	Тип земель- ного участка	Площадь земельного участка, м ²
									участок	
1.2	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1221
1.20	Жилые здания	Блокированная застройка	2	100	200,00	6	2	П, С	Образуемый земельный участок	300
1.21	Жилые здания	Блокированная застройка	2	100	200,00	6	2	П, С	Образуемый земельный участок	300
1.22	Жилые здания	Блокированная застройка	2	100	200,00	6	2	П, С	Образуемый земельный участок	300
1.23	Жилые здания	Блокированная застройка	2	100	200,00	6	2	П, С	Образуемый земельный участок	300
1.24	Жилые здания	Блокированная застройка	2	100	200,00	6	2	П, С	Образуемый земельный участок	300
1.25	Жилые здания	Блокированная застройка	2	100	200,00	6	2	П, С	Образуемый земельный участок	390
1.3	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1203
1.4	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1298
1.5	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1342
1.6	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный	1346

Номер ГЗПР ОКС	Назначение ОКС	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь*, м ²	Население, чел.	Количество квартир*, шт.	Проектирование - П, строительство - С, реконструкция -Р	Тип земель- ного участка	Площадь земельного участка, м ²
									участок	
1.7	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1347
1.8	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1347
1.9	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1372
10.1	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1223
10.2	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1222
10.3	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1222
10.4	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1222
10.5	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1331
10.6	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1444
10.7	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1388
10.8	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный	1388

Номер ГЗПР ОКС	Назначение ОКС	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь*, м ²	Население, чел.	Количество квартир*, шт.	Проектирование - П, строительство - С, реконструкция -Р	Тип земель- ного участка	Площадь земельного участка, м ²
									участок	
10.9	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1389
11.1	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1386
11.10	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1243
11.11	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1243
11.12	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1244
11.13	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1244
11.14	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1245
11.15	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1230
11.2	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1386
11.3	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1386
11.4	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный	1386

Номер ГЗПР ОКС	Назначение ОКС	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь*, м ²	Население, чел.	Количество квартир*, шт.	Проектирование - П, строительство - С, реконструкция -Р	Тип земель- ного участка	Площадь земельного участка, м ²
									участок	
11.5	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1385
11.6	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1385
11.7	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1368
11.8	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1242
11.9	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1242
12.1	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1241
12.10	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1311
12.11	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1311
12.12	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1311
12.13	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1311
12.14	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный	1508

Номер ГЗПР ОКС	Назначение ОКС	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь*, м ²	Население, чел.	Количество квартир*, шт.	Проектирование - П, строительство - С, реконструкция -Р	Тип земель- ного участка	Площадь земельного участка, м ²
									участок	
12.15	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1409
12.16	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1409
12.2	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1241
12.3	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1242
12.4	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1242
12.5	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1244
12.6	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1244
12.7	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1245
12.8	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1245
12.9	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1296
2.1	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный	1351

Номер ГЗПР ОКС	Назначение ОКС	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь*, м ²	Население, чел.	Количество квартир*, шт.	Проектирование - П, строительство - С, реконструкция -Р	Тип земель- ного участка	Площадь земельного участка, м ²
									участок	
2.10	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1332
2.11	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1288
2.12	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1288
2.13	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1289
2.14	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1290
2.15	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1290
2.16	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1291
2.17	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1292
2.18	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1292
2.19	Жилые здания	Блокированная застройка	2	100	200,00	6	2	П, С	Образуемый земельный участок	390
2.2	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный	1299

Номер ГЗПР ОКС	Назначение ОКС	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь*, м ²	Население, чел.	Количество квартир*, шт.	Проектирование - П, строительство - С, реконструкция -Р	Тип земель- ного участка	Площадь земельного участка, м ²
									участок	
2.20	Жилые здания	Блокированная застройка	2	100	200,00	6	2	П, С	Образуемый земельный участок	300
2.21	Жилые здания	Блокированная застройка	2	100	200,00	6	2	П, С	Образуемый земельный участок	300
2.22	Жилые здания	Блокированная застройка	2	100	200,00	6	2	П, С	Образуемый земельный участок	300
2.23	Жилые здания	Блокированная застройка	2	100	200,00	6	2	П, С	Образуемый земельный участок	300
2.24	Жилые здания	Блокированная застройка	2	100	200,00	6	2	П, С	Образуемый земельный участок	300
2.25	Жилые здания	Блокированная застройка	2	100	200,00	6	2	П, С	Образуемый земельный участок	300
2.26	Жилые здания	Блокированная застройка	2	100	200,00	6	2	П, С	Образуемый земельный участок	300
2.27	Жилые здания	Блокированная застройка	2	100	200,00	6	2	П, С	Образуемый земельный участок	390
2.3	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1299
2.4	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1300
2.5	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный	1300

Номер ГЗПР ОКС	Назначение ОКС	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь*, м ²	Население, чел.	Количество квартир*, шт.	Проектирование - П, строительство - С, реконструкция -Р	Тип земель- ного участка	Площадь земельного участка, м ²
									участок	
2.6	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1301
2.7	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1302
2.8	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1302
2.9	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1303
4.1	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1224
4.10	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1380
4.11	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1260
4.12	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1286
4.13	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1278
4.14	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1255
4.15	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный	1255

Номер ГЗПР ОКС	Назначение ОКС	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь*, м ²	Население, чел.	Количество квартир*, шт.	Проектирование - П, строительство - С, реконструкция -Р	Тип земель- ного участка	Площадь земельного участка, м ²
									участок	
4.16	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1312
4.17	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1312
4.18	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1312
4.19	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1312
4.2	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1380
4.20	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1312
4.21	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1255
4.22	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1227
4.23	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1253
4.3	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1380
4.4	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3		П, С	Образуемый земельный	1380

Номер ГЗПР ОКС	Назначение ОКС	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь*, м ²	Население, чел.	Количество квартир*, шт.	Проектирование - П, строительство - С, реконструкция -Р	Тип земель- ного участка	Площадь земельного участка, м ²
									участок	
4.5	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1380
4.6	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1380
4.7	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1380
4.8	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1380
4.9	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1380
5.10	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1200
5.11	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1200
5.12	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1200
5.13	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1200
5.14	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1200
5.15	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный	1200

Номер ГЗПР ОКС	Назначение ОКС	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь*, м ²	Население, чел.	Количество квартир*, шт.	Проектирование - П, строительство - С, реконструкция -Р	Тип земель- ного участка	Площадь земельного участка, м ²
									участок	
5.16	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1200
5.17	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1323
5.18	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1221
5.2	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1218
5.3	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1264
5.4	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1403
5.5	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1402
5.6	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1400
5.7	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1399
5.8	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1369
5.9	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный	1201

Номер ГЗПР ОКС	Назначение ОКС	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь*, м ²	Население, чел.	Количество квартир*, шт.	Проектирование - П, строительство - С, реконструкция -Р	Тип земель- ного участка	Площадь земельного участка, м ²
									участок	
6.1	Жилые здания	Блокированная застройка	2	100	200,00	6	2	П, С	Образуемый земельный участок	390
6.10	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1351
6.11	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1274
6.12	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1273
6.13	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1273
6.14	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1327
6.15	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1346
6.16	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1346
6.17	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1347
6.18	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1348
6.19	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный	1211

Номер ГЗПР ОКС	Назначение ОКС	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь*, м ²	Население, чел.	Количество квартир*, шт.	Проектирование - П, строительство - С, реконструкция -Р	Тип земель- ного участка	Площадь земельного участка, м ²
									участок	
6.2	Жилые здания	Блокированная застройка	2	100	200,00	6	2	П, С	Образуемый земельный участок	300
6.20	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1220
6.21	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1399
6.3	Жилые здания	Блокированная застройка	2	100	200,00	6	2	П, С	Образуемый земельный участок	300
6.4	Жилые здания	Блокированная застройка	2	100	200,00	6	2	П, С	Образуемый земельный участок	300
6.5	Жилые здания	Блокированная застройка	2	100	200,00	6	2	П, С	Образуемый земельный участок	300
6.6	Жилые здания	Блокированная застройка	2	100	200,00	6	2	П, С	Образуемый земельный участок	300
6.7	Жилые здания	Блокированная застройка	2	100	200,00	6	2	П, С	Образуемый земельный участок	300
6.8	Жилые здания	Блокированная застройка	2	100	200,00	6	2	П, С	Образуемый земельный участок	300
6.9	Жилые здания	Блокированная застройка	2	100	200,00	6	2	П, С	Образуемый земельный участок	390
7.10	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	562	1686,00	54	18	П, С	Образуемый земельный	1447

Номер ГЗПР ОКС	Назначение ОКС	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь*, м ²	Население, чел.	Количество квартир*, шт.	Проектирование - П, строительство - С, реконструкция -Р	Тип земель- ного участка	Площадь земельного участка, м ²
									участок	
7.11	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	562	1686,00	54	18	П, С	Образуемый земельный участок	1454
7.12	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1204
7.13	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1265
7.14	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1257
7.15	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1425
7.16	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1470
7.17	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1500
7.18	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1411
7.2	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	554	1662,00	54	18	П, С	Образуемый земельный участок	1439
7.3	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	555	1665,00	54	18	П, С	Образуемый земельный участок	1430
7.4	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный	1366

Номер ГЗПР ОКС	Назначение ОКС	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь*, м ²	Население, чел.	Количество квартир*, шт.	Проектирование - П, строительство - С, реконструкция -Р	Тип земель- ного участка	Площадь земельного участка, м ²
									участок	
7.5	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1392
7.6	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1312
7.7	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1346
7.8	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1365
8.2	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	562	1686,00	54	18	П, С	Образуемый земельный участок	1447
8.3	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	560	1680,00	54	18	П, С	Образуемый земельный участок	1451
8.4	Жилые здания	Блокированная застройка	2	100	200,00	6	2	П, С	Образуемый земельный участок	390
8.5	Жилые здания	Блокированная застройка	2	100	200,00	6	2	П, С	Образуемый земельный участок	300
8.6	Жилые здания	Блокированная застройка	2	100	200,00	6	2	П, С	Образуемый земельный участок	390
9.1	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1401
9.10	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный	1387

Номер ГЗПР ОКС	Назначение ОКС	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь*, м ²	Население, чел.	Количество квартир*, шт.	Проектирование - П, строительство - С, реконструкция -Р	Тип земель- ного участка	Площадь земельного участка, м ²
									участок	
9.11	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1387
9.12	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1388
9.13	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1388
9.14	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1318
9.15	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1200
9.16	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1200
9.17	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1200
9.18	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1200
9.19	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1200
9.2	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1403
9.20	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный	1200

Номер ГЗПР ОКС	Назначение ОКС	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь*, м ²	Население, чел.	Количество квартир*, шт.	Проектирование - П, строительство - С, реконструкция -Р	Тип земель- ного участка	Площадь земельного участка, м ²
									участок	
9.21	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1250
9.22	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1250
9.23	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1250
9.24	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1207
9.25	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1169
9.26	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1152
9.3	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1405
9.4	Жилые здания	Индивидуальный жилой дом	1	108	108,00	3	-	П, С	Образуемый земельный участок	1428
9.5	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1327
9.6	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1384
9.7	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный	1385

Номер ГЗПР ОКС	Назначение ОКС	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь*, м ²	Население, чел.	Количество квартир*, шт.	Проектирование - П, строительство - С, реконструкция -Р	Тип земель- ного участка	Площадь земельного участка, м ²
									участок	
9.8	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1385
9.9	Жилые здания	Многоквартирный жилой дом	3	108	324,00	10	4	П, С	Образуемый земельный участок	1386
ИТОГО					43929,0	1325	338			232681,0

Примечание: 1. «—» - значение не указывается/ отсутствует

2. * Предварительные показатели, уточняются на последующих стадиях проектирования.

2.5 Организация социального и культурно-бытового обслуживания населения

При расчете потребности жителей проектируемой территории, и анализе ее обеспеченности были учтены существующие объекты обслуживания, расположенные за границами проектирования.

В границах рассматриваемой территории предусмотрено размещение следующих объектов:

- ДОО на 135 мест,
- Многофункциональный спортивный центр с бассейном, спортивные залы 1200 м², бассейн (земельный участок 3.1) – 75 кв. м. зеркала воды;
- Объект культурно-досуговой деятельности, вместимостью 100 мест, (на базе культурно-досугового центра планируется организация дополнительного образования детей на 70 мест) земельный участок 7.1;
- Торговый центр, общей площадью здания – 1300 м², земельный участок 5.1.
- На земельном участке 3.1 планируются к размещению спортивные площадки ориентировочной площадью 6700 м².

Потребности населения в других объектах обслуживания будут обеспечиваться объектами, расположенными за границами проектирования в пределах нормативной пешеходно-транспортной доступности.

Расчет потребности в учреждениях обслуживания и перечень объектов обслуживания приводятся в таблице ниже на население 1,325 тыс. чел.

Таблица 9 - Расчет потребности в объектах культурно-бытового обслуживания по проекту

№ п/п	Наименование объектов	Един. изм.	Нормативный документ	Нормативные показатели в единицах измерения	Требуется на 1,325 тыс. чел.	Перечень объектов, где обеспечивается потребность	Радиус обслуживания
1	Дошкольные образовательные организации (ДОО)	мест	РНГП Табл.1 п.4, примечание 18 ¹⁾	49 на 1 тыс. чел.	66	Обслуживание предусматривается в границах планируемой территории. На з.у. 7.9 планируется к размещению ДОО на 135 мест	Пешеходная доступность 500 м./транспортная доступность 5-7 мин. Соблюдается.
2	Общеобразовательные организации (ОО)	мест	РНГП Табл.1 п.5 примечание 18 ¹⁾	156 на 1 тыс. чел.	207	Обслуживание объектами за границами проектирования, расположенными в пешеходной доступности: - МБОУ «Балахтинская средняя школа №1» (ул. Сурикова, 14) - МБОУ «Балахтинская средняя общеобразовательная школа №2» (ул. Чайковского, 40)	Пешеходная доступность 800 м. Транспортная доступность – 10-12 минут. Соблюдается.
3	Организации дополнительного образования детей	мест	РНГП Табл.1 п.6, примечание 5	144 на 1 тыс. чел.	191	В границах проектирования на з.у. 7.1 располагается здание культурно-досугового центра, в котором планируется организация секций дополнительного образования детей на 70 мест. Также обслуживание предполагается в существующих объектах: - МБУ ДО Балахтинская детская школа искусств (ул. Богаткова, 1) Также обслуживание	Пешеходная доступность от остановки общественного транспорта – 800 м/12 мин. Соблюдается.
				40% из общей потребности на базе на базе организаций дополнительного образования / 60% на базе иных организаций	76/115		

№ п/п	Наименование объектов	Един. изм.	Нормативный документ	Нормативные показатели в единицах измерения	Требуется на 1,325 тыс. чел.	Перечень объектов, где обеспечивается потребность	Радиус обслуживания
						предполагается на базе расположенных организаций в границах проектирования.	
4	Спортивные залы	м² общей площади	РНГП табл. 5 п.3	1368 на насел. пункт	-	В границе проектирования предлагается к строительству объект спорта с бассейном, з.у.3.1	Пешеходная доступность 2000 м/ 30 минут. Соблюдается.
5	Плавательные бассейны (крытые и открытые общего пользования)	объект	РНГП табл. 5 п.1	1 на насел. пункт	-		
6	Плоскостные спортивные сооружения (в том числе спортивные (игровые) площадки; спортивные поля, включая футбольные поля)	м² общей площади	РНГП табл. 5 п.3	8000 на насел. пункт	-	В границах проектирования на земельном участке 3.1 планируется расположение открытых спортивных площадок	Пешеходная доступность 700-1000 м/ 10-15 минут. Соблюдается.

Примечания:

- Использованные в расчетах демографические данные о численности населения Балахтинского района приняты на основании информации Федеральной службы государственной статистики по Красноярскому краю, бюллетень 1.33.5.6 «Возрастно-половой состав населения по однолетним возрастам по городским, муниципальным округам и муниципальным районам Красноярского края на 1 января 2023 года (с учетом итогов Всероссийской переписи населения 2020 г.)».
- «-» - значение ничтожно мало / не требуется / значение не указывается.

2.6 Озеленение и благоустройство

Цель озеленения – улучшение микроклимата, санитарно-гигиенического состояния, декоративно-художественного облика проектируемой территории. Зеленые насаждения являются одним из основных факторов формирования микроклимата.

Озеленение территории решает множество важных задач, а именно: создание комфортной среды для проживания; бережное отношение к окружающей среде; создание благоприятной среды для комфортного времяпрепровождения и общения жителей.

Рассматриваемая территория включает в себя участки под проектируемую улично-дорожную сеть поселения. В связи с этим границах рассматриваемой территории, в частности на земельных участках под жилую застройку предполагается наличие насаждений ограниченного пользования. В настоящем проекте к этой категории отнесено дворовое озеленение (озелененные территории на территории земельного участка). Эта категория зеленых насаждений используется для занятий физкультурой на открытом воздухе, для проведения игр детей и отдыха взрослого населения.

Проектом предлагается сформировать небольшие группы деревьев из наиболее жизнеспособных и дополняющих друг друга пород деревьев и кустарников. Важными элементами озеленения во всех категориях насаждений служат газоны и цветники. Они являются основным фоном для древесно-кустарниковых насаждений, обогащают ландшафт. В композициях можно использовать фонтаны, малые архитектурные формы.

При проектировании должна быть предусмотрена площадь насаждений общего пользования (суммарная площадь озелененных территорий общего пользования складывается из объектов в области благоустройства: парков, тематических парков, скверов, садов, бульваров, набережных, площадок отдыха населения, благоустроенных пляжей, мест массовой околотоводной рекреации) в размере не менее 11 м² на чел. (согласно РНГП табл. 14 п.1). На расчетное население требуется не менее 14575 м² зеленых насаждений общего пользования. Общая площадь зеленых насаждений общего пользования, предусмотренных настоящим проектом планировки, составит – 18,73 га (в пересчете на 1 человека – 141 м²), что полностью удовлетворяет потребность проектного населения. Также в проекте предусмотрено озеленение ограниченного пользования, которое в данных расчетах не участвует.

2.7 Перспективное использование территории

Таблица 10 – Перспективный баланс территории

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Показатель в единицах измерений
1	Территория под жилую застройку, в том числе:	га	64,46
1.1	Территория жилой застройки	га	23,27
1.2	Территория ДОО	га	0,7
1.3	Территория общественно-деловой застройки	га	6,29
1.4	Территория детских площадок	га	0,48
1.5	Территории бытовой и коммунальной застройки	га	0,33
1.6	Территории улично-дорожной сети	га	15,02
1.7	Прочие территории (территории общего пользования, территории естественного ландшафта)	га	18,37

Примечание: на последующих этапах проектирования будет уточнена площадь застройки проектируемыми объектами, а также площади территорий по благоустройству и озеленению.

2.8 Мероприятия по созданию условий для инвалидов и маломобильных групп населения

Проект планировки выполнен с учетом создания условий для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения. Элементы благоустройства разработаны согласно требованиям СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», а также в соответствии с СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения».

В частности, одним из основных принципов формирования безопасной и удобной для инвалидов городской среды являлось создание условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания, в местах пользования транспортными коммуникациями, сооружениями, пешеходными путями. При разработке данного проекта предусмотрена нормативная насыщенность учреждениями обслуживания, соблюдены радиусы обслуживания населения всех категорий.

На дальнейших стадиях проектирования рекомендуется:

- учесть требования СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения», для обеспечения доступности инвалидов к предприятиям обслуживания;
- формировать пешеходные пути от жилых домов до объектов обслуживания, с учетом размещения здесь наиболее посещаемых учреждений;
- улично-дорожная сеть должна быть проложена с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.

2.9 Положения об очередности планируемого развития территории

Очередность освоения учитывает намерения собственника по использованию территории, предполагает формирование законченного элемента, включающего объекты капитального строительства.

Территории в рассматриваемых границах предусмотрены к освоению в 1 очередь в 3 этапа (2025-2030 гг.):

- 1 этап 1 очереди (2025- 2027 гг.) планируется освоение центральной части территории,
- 2 этап 1 очереди (2027- 2029 гг.) предполагает освоение западной части площадки;
- 3 этап 1 очереди (2029-2030 гг.) предполагает освоение оставшихся территорий, и полную реализацию настоящего проекта планировки.

3. Улично-дорожная сеть и транспорт.

Проектное решение разработано в соответствии с Генеральным планом муниципального образования п. Балахта, утвержденным Решением Балахтинского районного совета депутатов от 30.09.2021 г. № 9-79р.

3.1 Улично-дорожная сеть

Проектируемый микрорайон «Южный» расположен в южной части пгт. Балахта. Площадь территории проектирования 64,46 га. В настоящее время территория свободна от застройки.

Подъезд к рассматриваемой площадке будет осуществляться по проектируемому проезду в створе ул. Майора Чверко, которая имеет непосредственный выход на главную поселковую улицу и автомобильную дорогу регионального значения Шарыпово – Ужур – Балахта.

Всего на проектируемой территории планируется строительство 8,2 км улично-дорожной сети. Улицы будут иметь ширину проезжей части – 2×4.0, 2×3.5, 7.0 м, тротуаров 2.0 – 4.0 м, в красных линиях – 15,0-50,0 м.

3.2 Общественный транспорт и основные пешеходные пути

Для обеспечения жителей общественным транспортом, проектом предлагается организация автобусного движения по территории проектируемого микрорайона.

Автобусные остановки рекомендуется разместить в пешеходной доступности от жилых домов, в центральной части микрорайона. Основные пешеходные пути связывают жилые дома на проектируемой территории между собой, с остановками общественного транспорта, и с предприятиями обслуживания населения короткими и удобными маршрутами.

Улично-дорожная сеть должна быть проложена с устройством доступных для маломобильных групп населения подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.

3.3 Сооружения для хранения транспортных средств

По принятому архитектурно-планировочному решению застройка рассматриваемой территории соответствует следующим характеристикам:

- ориентировочное количество домов индивидуальной жилой застройки – 116 шт.;
- ориентировочное количество домов блокированной застройки – 30 шт.;
- ориентировочное количество домов малоэтажной жилой застройки – 54 шт.;
- расчетное население – 1325 человек.

Расчетное количество автомобилей индивидуальных владельцев соответствует количеству квартир и составит 338 единиц.

Потребность в парковочных местах для автомобилей населения составит 304 машино-места (90% расчетного количества).

Жители проектируемой жилой застройки усадебного типа будут размещать свой личный транспорт на приусадебных участках. Жители многоквартирных домов будут иметь возможность хранить свои автомобили на открытых стоянках на территории микрорайона.

Для обеспечения жителей многоквартирных домов, с общим количеством квартир 296 единиц, потребуется 267 машино-мест для хранения личного транспорта.

В целях обеспечения парковочными местами жителей, на проектируемой территории размещено 272 машино – места.

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Красноярского края, для обеспечения парковочными местами объектов социальной инфраструктуры, потребуется размещение автостоянок на 63 машино-места, в том числе:

- многофункциональный спортивный центр с бассейном, с единовременной пропускной способностью более 100 человек – 10 машино-мест, из расчета на 200 единовременных посетителей;

- объект культурно-досуговой деятельности, вместимостью 100 мест – 14 машино-мест;

- объекты торговли, общей площадью – 1300 м² – 39 машино-мест.

Для обеспечения парковочными местами объектов социальной инфраструктуры, данным проектом предусмотрено размещение открытых автостоянок на 126 машино-мест.

Всего на проектируемой территории размещено 398 машино-мест на открытых автостоянках.

4. Предложения по инженерно-техническому обеспечению.

При разработке использованы следующие нормативные документы:

- СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85»;
- СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности»;
- СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности»;
- ФЗ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети».

Раздел выполнен на основании исходных данных и технического задания, предоставленных заказчиком.

4.1. Водоснабжение

Водопотребителями являются:

- население.

Общий объем водопотребления составляет – **479,5 м³/сут.**

Расчетный объем водопотребления:

- на нужды хозяйственно-бытового водоснабжения составляет – 278,25 м³/сут.;

- полив зеленых насаждений – 66,25 м³/сут.

Расчетный объем водопотребления на пожарные нужды составляет - 135,0 м³, в том числе:

- расход воды на наружное пожаротушение – 10,0 л/с (108,0 м³);

- расход воды на внутреннее пожаротушение – 2,5 л/с (27,0 м³).

Продолжительность тушения пожара принимается равной 3 часам.

Данные показатели необходимо уточнений на дальнейших стадиях проектирования.

Существующее положение.

В настоящее время на проектируемой территории отсутствуют распределительные сети и сооружения централизованной системы водоснабжения.

Слева от проектируемой территории находится месторождение пресных подземных вод на склоне долины р. Чулым (3 скважины, входящих в групповой водозабор, и 1 одиночная скважина севернее группового водозабора).

Проектное предложение.

Проектом предлагается централизованное водоснабжение от существующих водозаборных скважин, находящихся слева от проектируемой территории.

Водопровод предусмотрен объединенного типа, хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения.

Сети водоснабжения выполнить из полиэтиленовых труб по ГОСТ 15899 – 2001 класс «питьевая». В необходимых местах установить предохраненную от замерзания запорно-регулирующую арматуру и пожарные гидранты.

Водопроводные колодцы проектируются сборные, из элементов железобетонных, согласно ТП 901-09-11.84. Глубина заложения сетей водопровода должна быть на 0,5м больше расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры.

Качество воды, подаваемое на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98.

4.2. Водоотведение

Водопотребителями являются:

- население.

Расчетный объем водоотведения хозяйственно-бытовых сточных вод составляет – 278,25 м³/сут.

Данный показатель необходимо уточнить на дальнейших стадиях проектирования.

Существующее положение.

На проектируемой территории отсутствуют сети и объекты централизованной системы водоотведения.

Проектное предложение.

Проектом предлагается для обеспечения водоотведения планируемой территории выполнить строительство канализационного коллектора с подключением к существующей системе водоотведения п. Балахта. Предусматривается подключение каждого жилого дома к системе централизованного водоотведения. Точка подключения к существующему канализационному коллектору по ул. Мудрова п. Балахта. По канализационному коллектору стоки поступают в канализационные очистные сооружения в п. Балахта Балахтинского района, производительностью 400 м³/сутки.

4.4. Теплоснабжение

Климатические данные:

Согласно СП 131.13330.2018 «Строительная климатология», рассматриваемый район расположен в Северной строительно-климатической зоне и относится к I климатическому району, подрайон I В.

Климат характеризуется резкой континентальностью с холодной продолжительной зимой и относительно теплым коротким летом.

Климатические данные:

- расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления (наиболее холодной пятидневки) -минус 37°С
- расчетная температура наружного воздуха для проектирования вентиляции

(наиболее холодного периода)	-минус 20°С
- средняя температура отопительного периода	-минус 6,7°С
- продолжительность отопительного периода	- 233 дней

Расчетный расход тепла на отопление и вентиляцию общественных зданий принят по удельным отопительно-вентиляционным характеристикам в зависимости от наружного объема зданий.

Расчетная нагрузка **4,277 МВт/3,677 Гкал/час.**

Данные показатели необходимо уточнить на дальнейших стадиях проектирования.

Существующее положение.

Тепловые сети и объекты централизованной системы теплоснабжения на проектируемой территории отсутствуют.

Проектные предложения.

Проектом предлагается строительство теплотрассы в границе проектирования и подключение к планируемой котельной находящейся в южной части п. Балахта.

Тепловые сети прокладываются подземно, в непроходных железобетонных каналах. Глубина заложения подземных тепловых сетей 1,0-2,0м.

Трубопроводы выполняются из бесшовных горячедеформированных труб по ТУ 14-3-1128-82, из низколегированной стали марки 09Г2С по ГОСТ 19281-73. Тепловая изоляция выполняется из скорлуп пенополиуретановых с покрытием из стеклопластика рулонного марки РСТ.

4.5 Электроснабжение

Основные электропотребители – население индивидуальной жилой застройки.

Расчетное проектное электроснабжение составляет – 966,44 кВт.

Категория надежности электроснабжения II.

Данные показатели требуют уточнений на дальнейших стадиях проектирования.

Существующее положение.

В границе проектирования проходит линия электропередачи 10 кВ.

Проектное предложение.

Основным источником питания проектом предлагается ПС 110/10 кВ «Балахтинская» №33.

Электроснабжение объектов предусматривается от планируемых ТП10/0,4кВ – 3 объекта. ТП10/0,4кВ предусмотрена к размещению на отдельном земельном участке. Кабельная линия электроснабжения 10кВ подземная, в траншее.

Проектом предлагается демонтаж существующей линии электропередач 10 кВ, и прокладка новой линии электропередачи 10 кВ.

4.6. Устройства связи.

Существующее положение.

Основная телекоммуникационная сеть – телефонная сеть общего пользования поддерживается российской телекоммуникационной компанией ПАО «Ростелеком». Данное предприятие так же является поставщиком услуг связи Интернет.

На планируемой территории действуют основные операторы сотовой связи и телевизионного вещания.

Проектные предложения.

На перспективу сохраняется сложившаяся система телевизионного и радиовещания, средства мобильной связи. Существующие линии связи сохраняются без изменений.

4.6. Газоснабжение

Существующее положение.

На проектируемой территории объекты газоснабжения отсутствуют.

Проектные предложения.

Проектом не предлагается строительство объектов газоснабжения.

4.7 Трубопроводный транспорт

Существующее положение.

Объекты трубопроводного транспорта отсутствуют.

Проектные предложения.

Проектом не предлагается строительство объектов трубопроводного транспорта.

5. Инженерная подготовка территории

Основными мероприятиями инженерного благоустройства территории являются: отвод поверхностных стоков с учетом сохранения, по возможности, естественного рельефа, создание благоприятных условий для движения пешеходов и транспорта, прокладки инженерных сетей, а также защита территории от опасных геологических и гидрологических процессов.

При разработке раздела инженерной подготовки территории были использованы материалы генерального плана муниципального образования п. Балахта Балахтинского района Красноярского края, утвержденного решением Балахтинского районного Совета депутатов Красноярского края от 24.12.2014 № 34-460р (в действующей редакции).

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории разработана в масштабе 1:2000 на топооснове масштаба 1:500 с сечением рельефа через 0,5 м. Система высот Балтийская. Проектные решения соответствуют точности исходного материала и уточняются на последующих стадиях проектирования.

5.1 Существующее положение

Рассматриваемая площадка находится в южной части пгт. Балахта, ограничена с севера – ул. Щорса, с юга – границей населенного пункта, с востока – улицей Приморской и существующей жилой застройкой, с запада территория ограничена зоной озелененных территорий общего пользования.

Территория свободна от застройки, покрыта травяной, кустарниковой и древесной растительностью. Вдоль границы проектирования с восточной стороны в северном направлении протекает ручей без названия, правый приток р. Чулым. Рельеф поверхности ровный, местами – слабопересеченный. Абсолютные отметки высот в границах проектируемой территории изменяются от 350,45 до 313,50 м БС, общее падение рельефа – в северном направлении, средний уклон поверхности – 4%.

По данным администрации Балахтинского района, затоплению, подтоплению, процессам заболачивания рассматриваемая территория не подвержена (см. приложение 9). По материалам изысканий грунтовые воды в границах застраиваемой территории расположены на глубине не

менее 8 м от поверхности. При возникновении нежелательных гидрогеологических процессов необходимо разработать мероприятия согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85»; СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Грунты на территории рассматриваемого участка обладают просадочными и пучинистыми свойствами, что может оказать отрицательное влияние при строительстве и последующей эксплуатации зданий и сооружений.

Предлагаемые мероприятия по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории соответствуют решениям утвержденного генерального плана муниципального образования п. Балахта.

Проектируемая территория в целом пригодна для строительства, но требуется ряд мероприятий по инженерной подготовке, которые уточняются на последующих стадиях проектирования.

Исходя из существующего положения и архитектурно-планировочного решения, предлагаются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

1. Вертикальная планировка территории;
2. Организация поверхностного стока;
3. Засыпка пониженных участков рельефа;
4. Мероприятия по защите территории от нежелательных гидрогеологических процессов.

5.2 Вертикальная планировка территории

Вертикальная планировка территории выполняется с учетом высотного расположения существующей застройки, максимального сохранения естественного рельефа, обеспечения поверхностного водоотвода и решает организацию системы водостоков и высотную планировку улично-дорожной сети. Схема вертикальной планировки территории в данном проекте решает вопросы высотной организации улично-дорожной сети с установлением продольных уклонов по осям проезжей части улиц. Вертикальная планировка внутриквартальной территории должна обеспечивать поверхностный водоотвод в лотки проезжей части улиц с последующим поступлением стоков в общую сеть ливневой канализации.

С учетом существующего рельефа и архитектурно-планировочного решения уклоны по осям проезжей части улиц в границах красных линий приняты в пределах от 0,50% до 5,75%, что соответствует нормативным уклонам для данной категории улиц.

Ориентировочный объем земляных работ по вертикальной планировке территории приведен в таблице ниже:

Таблица 11 – Ориентировочный объем земляных работ

Объем работ	Вид земляных работ, тыс. м ³	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
Улично-дорожная сеть в красных линиях	2,8	8,4

Схема вертикальной планировки внутриквартальной территории выполняется на последующих стадиях проектирования.

5.3 Организация поверхностного стока

Схема водоотвода решена в увязке со схемой вертикальной планировки территории.

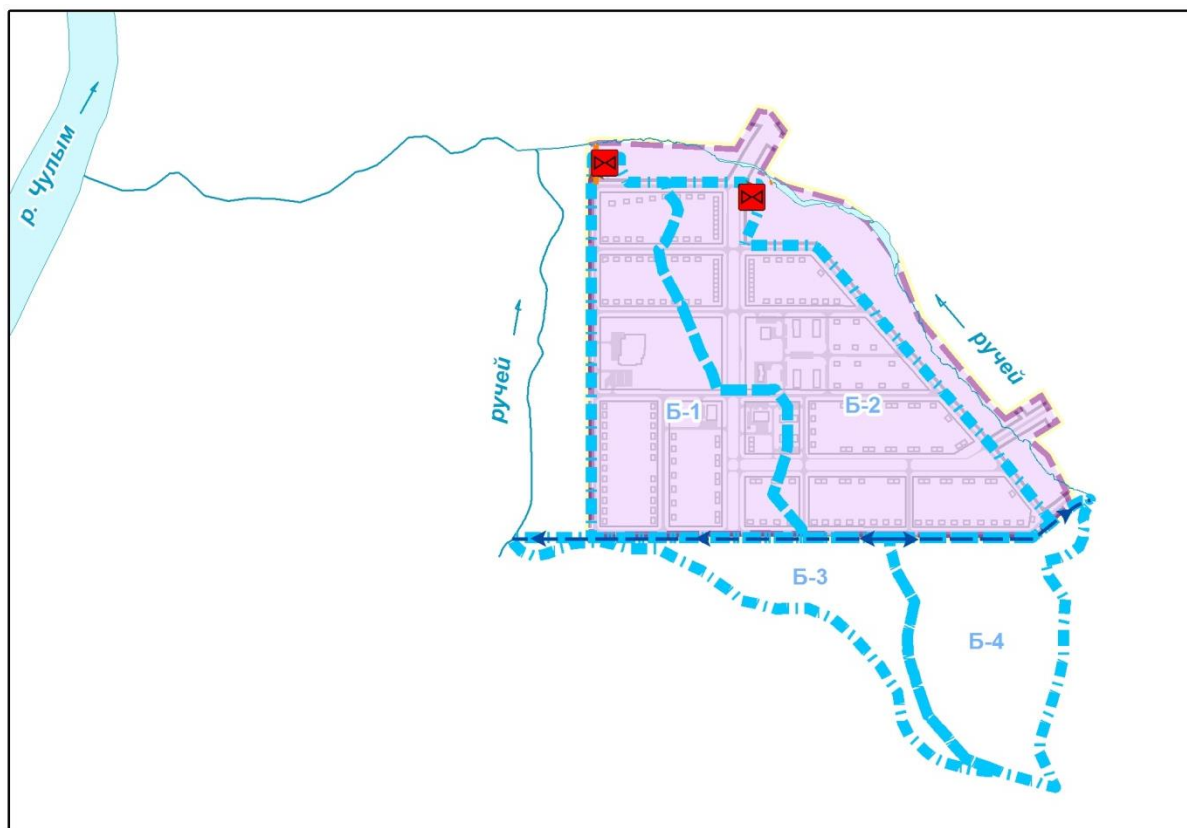
Для отведения поверхностных стоков с территории предлагается открытая система водоотвода. Открытый водоотвод – это система лотков и кюветов, входящих в поперечный профиль улиц, дополненная другими водоотводными, искусственными и естественными элементами. На схеме показаны основные водостоки, размеры которых превышают стандартные либо не входят в поперечные профили улично-дорожной сети. Настоящим проектом решаются принципиальные вопросы создания системы. Местоположение водоотводных устройств может меняться при дальнейшем проектировании. Параметры водоотводных устройств назначаются по гидравлическим расчетам или типовым поперечникам. Объемы работ заложены в поперечные профили дорог. Типовые поперечные профили дорог с придорожными кюветами см. лист 5 «Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети». Водоотводные устройства предлагается выполнить из бетона или пластика либо укрепить одерновкой. Кюветы и лотки в местах их пересечения с проезжей частью, тротуарами, выездами с прилегающей территории перекрыть металлическими съёмными решетками, плитами или заложить водопропускную трубу. Во избежание засорения водоотводных устройств необходимо производить прочистку водопропускных труб, водоприемных решеток и дна лотков.

С внутриквартальной территории поверхностные стоки поступают в открытые водоотводные сооружения, планируемые вдоль проезжей части улиц,

В соответствии со схемой вертикальной планировки, архитектурно-планировочным решением и с учетом существующего рельефа рассматриваемая территория представляет собой четыре водосборных бассейна: Б-1 площадью 22,2 га, Б-2 площадью 30,0 га, Б-3 площадью 10,1 га, Б-4 площадью 10,2 га.

По действующим в настоящее время нормам ливневые стоки не должны сбрасываться в водоемы без очистки, поэтому на выпуске запроектированы очистные сооружения дождевой канализации (ОСДК). ОСДК 1, размещенные в северной части проектируемой территории, принимают поверхностные стоки с территории водосборного бассейна Б-1. С территории водосборного бассейна Б-2 стоки поступают на ОСДК 2. После очистки вода выпускается в ручей. Очистные сооружения запроектированы закрытого типа, предназначенные для полной очистки ливневых сточных вод, обезвреживания и утилизации образующегося осадка. Очистки требует лишь наиболее загрязненная часть стока. Сюда относятся талые воды, поливочные воды, которые характеризуются малыми расходами и высокой концентрацией загрязнения, а также сток от дождей малой интенсивности. Отметки территории очистных сооружений должны быть выше отметки затопления паводком 1% обеспеченности.

Схема водосборных бассейнов см. рисунок ниже.



Условные обозначения



Проектируемая территория



Границы водосборных бассейнов



Канализация дождевая самотечная открытая (нагорная канава), планируемая



Канализация дождевая самотечная открытая, водоотводной лоток, водоотводная канава, планируемая



Очистные сооружения дождевой канализации, планируемые

Рисунок 5 – Схема водосборных бассейнов

Для защиты проектируемой территории от размыва дождевыми и талыми водами с южной стороны проектом предусмотрено устройство нагорных канав, поверхностные стоки из которых считаются условно-чистыми, поэтому выпускаются в водоемы без очистки (водосборные бассейны Б-3, Б-4).

Таблица 12 – Протяженность закрытых водоотводных устройств в границах рассматриваемой территории

№ водосборного бассейна	Протяженность открытых водоотводных сооружений, пог. м
Б-1	87
Б-2	69
Б-3	809
Б-4	459

Таблица 13 – Площадь водосборных бассейнов, выпуск

№ водосборного бассейна	Площадь, га	Водоприемник	Выпуск
Б-1	22,2	Очистные сооружения дождевой канализации ОСДК 1	ручей
Б-2	30,0	Очистные сооружения дождевой канализации ОСДК 2	ручей
Б-3	10,1	Очистка поверхностных стоков не требуется	ручей
Б-4	10,2	Очистка поверхностных стоков не требуется	ручей

5.4 Засыпка пониженных участков рельефа

Для рационального решения водоотвода в южной части за границами рассматриваемой площадки схемой вертикальной планировки намечен участок территории, необходимый к засыпке. Ориентировочный объем грунта, требуемого для засыпки, составит 1,3 тыс. м³.

5.4 Мероприятия по защите территории от нежелательных гидрогеологических процессов

К инженерно-геологическим процессам, неблагоприятно влияющим на условия строительства, нормальную эксплуатацию зданий, и требующим принятия специальных проектных решений, относятся просадочность и морозное пучение грунтов. При замачивании просадочных грунтов происходит снижение несущей способности грунтового основания и возможна дополнительная деформация (просадка) от собственного веса или внешней нагрузки.

При сезонном промерзании грунты способны увеличиваться в объеме. При последующем оттаивании пучинистого грунта происходит его осадка, что отрицательно влияет на условия строительства и эксплуатацию зданий и сооружений.

Для недопущения нежелательных процессов, которые отрицательно влияют на условия строительства и эксплуатацию зданий и сооружений, необходимо проводить защитные мероприятия:

- мероприятия по отводу поверхностных стоков в систему ливневой канализации;
- мероприятия, исключающие возможность утечки воды из подземных коммуникаций;
- мероприятия по защите грунтов основания от возможного замачивания;
- мероприятия, не допускающие или исключающие снижение несущей способности грунтов;
- устранение просадочных свойств грунтов путем уплотнения, прорезка просадочной толщи глубокими фундаментами;
- противопучинные мероприятия, назначаемые в зависимости от инженерно-геологических условий, типов фундаментов, степени капитальности и сроков эксплуатации зданий.

Противопучинные мероприятия (инженерно-мелиоративные, конструктивные, физико-химические, комбинированные) назначаются в зависимости от инженерно-геологических условий, типов фундаментов, степени капитальности, значимости и сроков эксплуатации зданий согласно СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Состав мероприятий уточняется на последующих стадиях проектирования.

Данные мероприятия по инженерной подготовке территории носят предварительный характер. Более детально раздел разрабатывается на последующих стадиях проектирования.

6. Мероприятия по охране окружающей среды

6.1. Характеристика существующего состояния окружающей среды в районе проектирования

Территория расположена в южной части пгт. Балахта, Балахтинского района Красноярского края, ограничена с севера – ул. Щорса, с юга – границей населенного пункта, с востока улицей Приморской и существующей жилой застройкой, с запада территория ограничена зоной озелененных территорий общего пользования (Р1). Общая площадь территории в границах проектирования составляет 64,46 га.

Площадка проектирования расположена на правобережном склоне водосбора реки Чулым. Река Чулым протекает западнее в 1,5 км от границ работ. Участок расположен в зоне пахотных земель.

В настоящее время территория полностью свободна от застройки.

Проектируемая территория не подвержена затоплению.

Существующее состояние атмосферного воздуха в районе расположения объекта

Оценка потенциала загрязнения атмосферы

Ориентировочные значения фоновых концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе сельсовета, представлены, согласно данным ФГБУ «Среднесибирское УГМС» №309/01-04/3016 от 22.10.2024 (приложение 4).

Таблица 14 – Ориентировочные фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе п. Балахта, мг/м³

Наименование загрязняющих веществ	Класс опасности	Код вещества	Фоновая концентрация, мг/м ³	ПДК концентрации, мг/м ³	
				ПДК Максимально-разовая, мг/м ³	ПДК с.с.
Взвешенные вещества (пыль)	3	2902	0,192	0,5	0,15
Сернистый ангидрид (Сера диоксид)	3	0330	0,020	0,5	0,05
Диоксид азота	3	0301	0,043	0,2	0,1
Оксид углерода	4	0337	1.2	5,0	3,0

Согласно предоставленным данным приведенные фоновые концентрации загрязняющих веществ по основным примесям в пределах нормы.

Согласно РД 52.040186-89 корректировка значений фона основных примесей производится через пять лет.

Состояние акустической среды

Исследования акустической среды на стадии изысканий не проводились. Можно предположить, что основным источником шума на проектируемом участке является шум от потоков автомобилей по улицам Щорса и Приморской.

Состояние поверхностных и подземных вод

В границах проектирования отсутствуют поверхностные водные объекты.

По северо-восточной и северной границе участка работ проходит лог, по дну которого в период снеготаяния и выпадения дождей формируется временный водоток.

Ближайшие водные объекты: на севере участок пересекает ручей без названия (правый приток р. Чулым), а так же на западе вдоль границ на расстоянии 57 м протекает ручей без названия (приток выше указанного р. б/н), р. Чулым, расположена на расстоянии 1,03 км западнее участка работ, р. Балахта расположена на расстоянии 1,75 км севернее участка, р. без названия (левый приток р. Балахта, 1-й от устья) восточнее участка изысканий на расстоянии 665 м. Длина реки р. Чулым - 1799 км, р. Балахта – 27 км, р. без названия – 3 км.

Подземные воды гидравлически связаны с поверхностными водами реки Чулым. Следовательно, режим и глубина залегания уровня подземных вод напрямую зависят от уровня воды в реки. Разгрузка подземных вод осуществляется в нижележащие слои и реку.

Состояние почв

Площадка изысканий расположена в черте населенного пункта, почвы городских и сельских экосистем характеризуются неравномерным профилем, сильным уплотнением, изменением pH в сторону подщелачивания, загрязнением различными окисческими веществами.

По степени эпидемической опасности почвы относятся к категории «чистая». Содержание нефтепродуктов в пробах составляет $0,014 \pm 0,006$ мг/кг и оценивается как «допустимый». Суммарный коэффициент загрязнения тяжелыми металлами (Zс) оценивается как «допустимая». Использование без ограничений.

Санитарные условия

По данным службы по ветеринарному надзору Красноярского края (письмо № 97-1458 от 20.08.2024 г. Приложение 3) на рассматриваемой территории и в прилегающей зоне по 1000 м в каждую сторону от границ объекта скотомогильников, биотермических ям, моровых полей, сибирязвенных и других мест захоронений, территорий неблагополучных по факторам эпизоотической опасности и санитарно-защитных зон таких объектов не зарегистрированы.

Особо охраняемые природные территории

В соответствии с письмом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации № 15-47/10213 от 30.04.2020 «О предоставлении информации о наличии отсутствии ООПТ для инженерно-экологических изысканий» на проектируемой территории отсутствуют ООПТ федерального значения. Все особо охраняемые природные территории находятся на значительном удалении от площадки проектирования.

Проектируемый участок расположен вне границ действующих ООПТ регионального значения и объектов, планируемых для организации ООПТ в Красноярском крае на период до 2030 г. (письмо № 86/16-0446 от 13.08.2024 г., Приложение 5).

Радиационная обстановка

Результаты измерений мощности дозы гамма-излучения не превышают допустимый норматив 0,3 мкЗв/ч, и колеблются в пределах от 0,10 до 0,19 мкЗв/ч. Поверхностных радиационных аномалий не обнаружено.

Животный и растительный мир

На рассматриваемой территории представлена травянистая и древесная растительность в виде лиственницы, березы и ели.

В районе обследуемого участка в основном представлена травянистая растительность, редкие виды растений, внесенных в Красную книгу, как Красноярского края, так и Российской Федерации не встречаются.

Животное население испрашиваемого участка в пределах села представлено грызунами, воробьиными и врановыми. Грызуны и врановые являются вредителями, а воробьиные не представляют ресурсного интереса.

Полевыми маршрутными наблюдениями в период изысканий представители редких и исчезающих видов животных не зафиксированы.

Перечень видов диких животных и дикорастущих растений и грибов, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Красноярского края, область распространения которых включает территорию Балахтинского района, приведен в приложении 8.

На основании постановлений Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 при выполнении работ по подготовке документации по планировке территории необходимо проведение инженерно-экологических изысканий с проведением собственных исследований на предмет наличия растений и животных, в том числе занесенных в Красные книги Российской Федерации и субъекта Российской Федерации

Предприятие собирает доступную информацию о ключевых биотопах: местообитаниях редких и находящихся под угрозой исчезновения видов растений, грибов и беспозвоночных животных, присутствующих на сертифицируемой территории.

Полученную на основании проведения натурных работ информацию о ключевых биотопах, численности и наличии видов растений и животных, в том числе занесенных в Красные книги Российской Федерации и Красноярского края, необходимо предоставить в Министерство природных ресурсов и лесного комплекса Красноярского края и отразить в материалах изысканий.

Полезные ископаемые в недрах под участком предстоящей застройки

Учитывая, что земельный участок предстоящей застройки расположен в границах населенного пункта, согласно федеральному закону от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» отсутствует необходимость получения заключения Федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки в порядке, установленном Административным регламентом, утвержденным Приказом Минприроды России от 22.04.2020 г. № 161.

6.2. Планировочные ограничения

На территории проектирования отсутствуют особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения.

Установленные границы зон с особыми условиями использования территорий

Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

По сведениям Росреестра на рассматриваемой территории расположены охранные зоны объектов электросетевого хозяйства (24:03-6.406, 24:03-6.562, 24:03-6.376).

Согласно «Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями на 26 августа 2013 года) вдоль воздушных линий устанавливаются охранные зоны от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии:

- 1 – 20 кВ – на расстоянии 10 м;
- для линий до 1 кВ – 2 м.

Охранные зоны электрических сетей вдоль подземных кабельных линий электропередачи

устанавливаются на расстоянии 1 метра по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей.

Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны линии электропередач установлены в соответствии с п. 8-15 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. (в ред. от 26.08.2013) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

В охранных зонах запрещается осуществлять действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов, 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 нанесение вреда окружающей среде и возникновение пожаров и чрезвычайных ситуаций.

Ориентировочные границы зон с особыми условиями использования территорий, определенные на основании действующих нормативных документов

Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса

В соответствии со ст. 65 Водного Кодекса РФ вдоль береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ устанавливаются водоохранные зоны. В водоохранной зоне устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19_1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 15 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

По северо-восточной и северной границе участка работ проходит лог, по дну которого в период снеготаяния и выпадения дождей формируется временный водоток.

Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса для временного водотока составят по 50 м.

На всем протяжении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в местах пересечения водных объектов с дорогами устанавливаются специальные информационные знаки в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (Постановление Правительства РФ от 10.01.2009 № 17).

Границы зон с особыми условиями использования территорий, планируемые к установлению (изменению, ликвидации) в связи с размещением, реконструкцией существующих объектов

Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Для обеспечения планируемой застройки электроснабжением проектом предусмотрено размещение линий электропередач 10 кВ (воздушных), трансформаторных подстанций и ликвидация воздушной линии 10 кВ.

В соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 года №160, охранная зона устанавливается:

вдоль воздушных линий электропередач – 10 м;

вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 м для подстанций 10кВ.

При демонтаже воздушной линии ликвидируется установленная охранная зона (24:03-6.406).

Охранный зона тепловых сетей

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. Норму про 3 метра устанавливает п.4 Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей (приказ Минстроя РФ от 17.08.92 № 197), а расстояния – прил. А к СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003».

Допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, диаметра, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов.

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 (Приказ Минстроя России от 17.08.1992 N 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»):

- 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 переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Минимально допустимые расстояния от строительных конструкций тепловых сетей или оболочки изоляции трубопроводов при бесканальной прокладке до зданий, сооружений и инженерных сетей принимаются в соответствии с требованиями СП 124.13330.2011 (СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»).

Санитарно-защитная зона

На проектируемой территории планируется размещение станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ) – шиномонтаж. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составит 50 м.

В соответствии с «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

- а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории.

Планировочные ограничения, не относящиеся к зонам с особыми условиями

Минимальные расстояния от линий водопровода

Согласно СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» при траншейной прокладке водопроводных сетей в грунтовых условиях I типа по просадочности расстояние по горизонтали (в свету) от сетей до фундаментов зданий и сооружений должно быть не менее 5 м, в грунтовых условиях II типа по просадочности - согласно таблице 35 СП 31.13330.2021.

Минимальные расстояние от сооружений бытовой и дождевой канализации

Охранная зона канализационной сети отображена в графических материалах в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», как расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до фундамента зданий и сооружений – 3 м для безнапорной, 5 м для напорной канализации.

Береговая полоса водного объекта общего пользования

В соответствии со ст. 6 Водного кодекса РФ поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами. Полоса земли шириной 20 м вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (*береговая полоса*) предназначается для общего пользования.

Береговая полоса отражена в графических материалах, проходит в 5 м от береговой линии водных объектов, представленных водотоками протяженностью менее 10 км.

Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования (ст. 27 ЗК РФ).

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, заключается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, за исключением случаев, если свободный доступ к такому объекту ограничен в соответствии с федеральным законом (ст. 39.8 ЗК РФ).

Санитарные разрывы

В соответствии с п. 2.6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для автомагистралей, линий

железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее – санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Для обеспечения нужд жителей проектом планируется создание наземных мест хранения автомобилей. Санитарные разрывы от стоянок автотранспорта определены на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов.

В проектных решениях учитываются ограничения, требуемые законодательством, для строительства новых жилых, общественно-деловых объектов, коммунальных и производственных предприятий, объектов транспорта, инженерной инфраструктуры.

В графических материалах проекта отражены границы планировочных ограничений, которые следует соблюдать при проектировании и строительстве новых объектов. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон

6.3. Обоснование мероприятий по охране окружающей среды

6.3.1 Воздействие на территорию, земельные ресурсы

Воздействие объекта на территорию и земельные ресурсы заключается в отчуждении земель под строительство зданий, сооружений, дорог, коммуникаций, изменении рельефа в результате планирования поверхности, увеличении нагрузки на грунты, изменении распределения поверхностного стока.

Реализация проектных решений не затрагивает земли лесного фонда, земли сельскохозяйственного назначения, земли водного фонда.

В период строительства:

- Ведение работ строго в границах земельного отвода.
- Проведение мероприятий по обеспечению безопасности строительства в зонах распространения специфических грунтов:
 - проведение более детальных инженерно-геологических изысканий на последующих стадиях проектирования;
 - оценка сотрясаемости зданий и уточнение сейсмостойкости конструкций для конкретных грунтовых условий.

6.3.2 Охрана и рациональное использование почвенного слоя

Основное воздействие в период строительства связано с разрушением почвенного покрова на участке строительства.

По степени эпидемической опасности почвы относятся к категории «чистая». Содержание нефтепродуктов в пробах составляет $0,014 \pm 0,006$ мг/кг и оценивается как «допустимый». Суммарный коэффициент загрязнения тяжелыми металлами (Zc) оценивается как «допустимая». Использование без ограничений.

Инженерно-геологическими изысканиями установлено наличие просадочных грунтов. При замачивании просадочных грунтов происходит потеря его прочности и они дают дополнительные деформации (просадка) от внешней нагрузки, что отрицательно влияет на условия строительства и эксплуатацию зданий и сооружений. Необходимо предусмотреть

мероприятия по укреплению просадочных грунтов.

Период строительства

При разработке участка и планировке поверхности предполагается перемещение грунтов. Объемы земляных работ определяются на стадии рабочего проектирования.

В соответствии со ст.13 Земельного Кодекса РФ при проектировании должны быть предусмотрены мероприятия по сохранению и защите земель от захламления, загрязнения и других негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земель. При мощности плодородного слоя почвы менее 10 см он не снимается (ГОСТ 17.4.3.02-85 «Охрана природы (ССОП). Почвы. Требования к охране плодородного слоя почвы при производстве земляных работ»).

С целью охраны земель от воздействия проектируемого объекта в период строительства предусмотрено:

- оборудование рабочих мест и бытовых помещений контейнерами для бытовых и строительных отходов и своевременный вывоз их с площадки строительства на полигон отходов;
- строительные материалы, применяемые при строительстве, должны иметь сертификат качества;
- хранение топлива на площадке не предусматривается;
- заправка автотранспорта производится на существующих автозаправочных станциях;
- после завершения рабочей смены техника вывозится на специализированное предприятие или размещается на площадке с твердым покрытием;
- запрещение работы на неисправной технике, имеющей утечки топлива и масел;
- присыпка опилками или песком для адсорбирования случайно попавших на грунт нефтепродуктов, сбор и вывоз загрязненного грунта на полигон;
- обслуживание и ремонт строительной техники и автотранспорта производится на специализированных площадках, в ремонтных боксах.

Возможное загрязнение и захламление прилегающей территории (в связи с образованием строительных отходов) должно быть исключено при правильной организации временного накопления отходов.

Строительный грунт складировается на территории строительной площадки в отведенном для этого месте.

Проектом предусматривается восстановление почвенного слоя сразу после окончания строительства. Рекультивация проводится в границах земель, отведенных проектируемому объекту.

Свободная от застройки и покрытий территория будет благоустроена и озеленена газоном.

Период эксплуатации

Защита почв от загрязнения в период эксплуатации достигается:

- устройством асфальтобетонного покрытия на проездах, тротуарах, отмоستках;
- уборкой возможных нефтяных загрязнений на автопарковках без применения воды, присыпкой загрязнений песком, с последующим удалением в мусорный контейнер;
- санитарной уборкой территории, с использованием ручного труда дворника;
- сбором мусора в контейнеры, с последующим вывозом мусора спецмашинами на полигон ТКО по договору.

6.3.3 Мероприятия по охране воздушного бассейна

Период строительства

При выполнении строительных работ источниками выделения загрязняющих веществ в атмосферу являются: двигатели автотранспорта и дорожно-строительных машин, заправка топливных баков дорожно-строительных машин, сварочные, лакокрасочные работы.

Расчет выбросов загрязняющих веществ на период строительства проводился с учетом всей техники, задействованной в работе, и с учетом времени нахождения на строительном участке.

Строительство зданий производится из строительных растворов и бетона, изготавливаемых в заводских условиях, поэтому на строительной площадке отсутствуют временные РБУ, склады песка, цемента и прочих строительных материалов, которые могли загрязнять атмосферный воздух вредными выделениями.

Источниками выделения загрязняющих веществ от рассматриваемого проектируемого объекта на рассматриваемой площадке в период строительства являются:

- работа строительных машин и механизмов с двигателями внутреннего сгорания;
- места производства ручных э/сварочных работ;
- окрасочные работы.

В период строительства используются строительные машины и механизмы, как с двигателями внутреннего сгорания, так и с электроприводом, одновременно на площадке работает не более 3-х единиц техники с работающими двигателями. Выбросы вредных веществ от строительных машин и механизмов производятся:

- от выхлопных труб машин и механизмов – выхлопные газы;
- при окрасочных работах
- при сварочных работах.

При работе машин и механизмов, оборудованных дизельными двигателями, посредством выхлопных труб выбрасываются газы, содержащие вредные вещества. Движение автотранспорта по территории стройплощадки ограничено скоростью 5 километров в час, территория строительства по периметру огорожена сборным ж/б забором, поэтому выброс пыли из-под колес автомобилей практически равен нулю, предлагается пренебречь.

В период производства э/сварочных работ в атмосферный воздух выделяется сварочный аэрозоль, содержащий оксид железа и марганец и его соединения.

Таблица 15 – Перечень загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферу от площадки строительства

Наименование вещества ЗВ	Код вещества	Выбросы	
		г/с	т/год
диЖелезо триоксид	0123	0,007	0,004
Марганец и его соединения	0143	0,0002	0,0001
Азот (IV) оксид (Азота диоксид)	0301	0,03	0,36
Углерод (Сажа)	0328	0,008	0,044
Углерод оксид	0337	0,23	3,72
Ксилол	0616	0,01	0,017
Бензин	2704	0,02	0,52
Керосин	2732	0,02	0,179
Уайт-спирит	2752	0,012	0,017
Взвешенные вещества	2902	0,03	0,04

Все оборудование и машины, занятые на строительстве, проходят регулярный контроль на содержание вредных веществ в выхлопных газах, при превышении допустимых норм выбросов транспорт и оборудование к работе не допускается. Контроль осуществляется на автопредприятии.

Покрытие временных дорог, проезды стройплощадки подвергаются периодически влажной уборке с последующим вывозом мусора и грязи на полигон ТКО по договору с заказчиком.

В летний период для предотвращения пыления на временных дорогах и стройплощадках осуществляется полив территории технической водой.

Пылеобразование грунтов, имеющих естественную влажность не менее 20 %, по всей технологической цепи (разработка, погрузка, транспортировка, разгрузка) достаточно мала или отсутствует полностью.

Приготовление бетонов и растворов предусмотрено на стационарных БСУ, доставка их к месту укладки осуществляется автобетоносмесителями.

Для снижения выбросов в атмосферу сварочных аэрозолей предусматривается максимально возможный объем газосварочных работ вместо электросварки. При ведении же электросварочных работ должны применяться электроды с минимальным выходом аэрозолей.

Не допускается сжигание отходов на строительной площадке.

Кроме того, рекомендуется:

- регулярное орошение поливочной машиной территории строительной площадки для снижения пылеобразования в жаркий и сухой период времени;
- своевременное проведение планово-предупредительных ремонтов и технического обслуживания строительных машин и механизмов для снижения вредных выбросов в атмосферу от работающих двигателей.

Загрязнение атмосферного воздуха на период строительства носит временный характер, воздействие прекратится после окончания строительства.

Период эксплуатации

Теплоснабжение проектируемого объекта планируется осуществлять централизованно, вследствие чего вредного воздействия на окружающую среду от теплоисточников не предусматривается.

Согласно требованиям СанПиН 2.1.3684-21 не допускается превышение гигиенических нормативов содержания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе в жилой зоне – 1,0 ПДК (ОБУВ).

Перспективными источниками выделения загрязняющих веществ в границах проектирования в атмосферу являются улично-дорожная сеть и наземные планируемые стоянки, общей вместимостью 398 м/м.

Выбросы соединений свинца от двигателей автотранспорта в настоящий период практически отсутствуют в связи с принятием Федерального закона № 34-ФЗ от 22.03.2003г. о запрете производства и оборота этилированного автомобильного бензина в Российской Федерации с 1 июля 2003 г.

Пылеобразование от дорог с асфальтобетонным покрытием отсутствует согласно «Рекомендациям по учету требований по охране окружающей среды при проектировании автомобильных дорог и мостовых переходов». В процессе эксплуатации предполагается регулярные полив и очистка дорожного полотна.

Расчет рассеивания выбросов от всех источников, расположенных в границах проектирования, выполнен с помощью УПРЗА "ЭРА" v2.5 фирмы НПП "Логос-Плюс", Новосибирск на перспективу с учетом фоновое загрязнение.

Рассчитаны приземные концентрации с учетом суммирующего действия серы диоксида и азота диоксида. Расчет рассеивания выполнен с учетом фоновое загрязнение в расчетном прямоугольнике с расчетным шагом 50 м, в расчетных точках на границах территорий общеобразовательных организаций.

Значения приземных концентраций загрязняющих веществ (в долях ПДК), полученные в результате расчета рассеивания, представлены в таблице ниже.

В результате расчетов, концентрации загрязняющих веществ не превышают нормативов. В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 для проектируемых открытых стоянок и подземной автостоянки установление санитарных разрывов не требуется, так как они не являются источниками негативного воздействия на здоровье человека и окружающую среду.

Из результатов расчета рассеивания следует, что расстояния, на которых расположены места хранения автомобилей, и расстояние от улиц до жилой застройки являются достаточными. В связи с этим санитарные разрывы от проектируемых стоянок легкового транспорта не требуются.

Таблица 16 – Сводная таблица результатов расчетов

ПК ЭРА v2.5. Модель: MPP-2017

Город:003 Балахта.

Объект: Разработка проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона «Южный» в пгт. Балахта Балахтинского района Красноярского края

Вар.расч. :1 существующее положение (2024 год)

Код ЗВ	Наименование загрязняющих веществ и состав групп суммаций	РП	ЖЗ		
			Проектируемые дома	Территория детского сада	Детские игровые площадки
Максимальные концентрации					
0301	Азота диоксид	0,0071	0,0071	0,0045	0,0071
0304	Азота оксид	См<0,05	См<0,05	См<0,05	См<0,05
0328	Углерод	См<0,05	См<0,05	См<0,05	См<0,05
0330	Сера диоксид	См<0,05	См<0,05	См<0,05	См<0,05
0337	Углерода оксид	0,175	0,0175	0,0112	0,0175
2704	Бензин (нефтяной, малосернистый) /в пересчете на углерод/	См<0,05	См<0,05	См<0,05	См<0,05
2732	Керосин	См<0,05	См<0,05	См<0,05	См<0,05
Среднесуточные концентрации					
0301	Азота диоксид	0,000137	0,000137	0,000115	0,000137
0328	Углерод	0,000018	0,0000018	0,0000015	0,0000018
0330	Сера диоксид	0,000151	0,000151	0,000129	0,000151
0337	Углерода оксид	0,00031	0,000031	0,00028	0,00031
2704	Бензин (нефтяной, малосернистый) /в пересчете на	0,000075	0,000075	0,000069	0,000075

	углерод/				
--	----------	--	--	--	--

Примечания:

1. Таблица отсортирована по увеличению значений по коду загрязняющих веществ
2. Значения максимальной и разовых концентраций в графах «РП» (по расчетному прямоугольнику), «ЖЗ» (в жилой зоне) приведены в долях ПДКм.р. для максимальных концентраций, в долях ПДК с.с. для среднесуточных концентраций.

Высокая интенсивность движения автомобилей влечет за собой загрязненность межмагистральных территорий, что вызывает необходимость применения мер для уменьшения зоны распространения загрязнения, таких как соблюдение разрыва, от проезжей части улиц до линий регулирования жилой застройки, применение защитных зеленых насаждений вдоль улиц.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха в период эксплуатации

Мероприятия по сокращению выбросов вредных веществ в атмосферу направлены на предотвращение загрязнения атмосферного воздуха в зонах жилой застройки, на территории детского учреждения:

Для соблюдения гигиенических и экологических нормативов содержания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе на проектируемой территории настоящим проектом предлагаются следующие мероприятия:

- Запрещение длительной парковки с включенными двигателями на стоянках.
- Запрещается сжигание мусора, опавшей листвы на территории жилого комплекса.
- На стадиях рабочего проектирования необходимо учесть расстояния от нормируемых объектов до источников воздействия.
- Расположение жилой застройки на достаточном удалении от проезжей части. Для обеспечения норм по степени загрязнения атмосферного воздуха в жилых зонах и акустических норм без дополнительных мероприятий расстояние вдоль улиц от проезжей части до линии регулирования застройки рекомендуется:
 - для улиц общегородского значения – не менее 30-35 м;
 - для улиц районного значения – не менее 20-25 м;
 - для улиц в жилой застройке – не менее 15 м.
- Создание системы озеленения с максимально возможным сохранением существующих многолетних насаждений.

6.3.5 Мероприятия по охране поверхностных водных объектов и подземных вод

Период строительства

Важно в период строительства выполнять мероприятия, направленные на защиту почв от загрязнения нефтепродуктами во избежание вторичного загрязнения поверхностных и подземных вод.

Строительную площадку необходимо обеспечить санитарно-бытовыми помещениями инвентарного типа для приема пищи, отдыха, обогрева рабочих.

Для обеспечения водой рабочих, задействованных на строительных работах, предусматривается хозяйственно-бытовое водоснабжение. Используется привозная вода. Обеспечение работающих питьевой водой производится с доставкой в бачках и размещением их в бытовках. Емкости для питьевой воды не реже 1 раза в неделю промываются горячей водой или дезинфицируются. Возможно использование бутилированной воды с установкой ее в кулерах.

На производственные нужды в период строительства вода практически не требуется.

Водоотведение в период строительства осуществляется в мобильную туалетную кабинку. Периодически по мере заполнения содержимое выгребов откачивается ассенизационной машиной и вывозится на канализационные очистные сооружения.

С целью охраны поверхностных и подземных вод от загрязнения в период строительства предусмотрено:

- накопление хозяйственно-бытовых стоков в водонепроницаемой емкости мобильной туалетной кабины, сбор и вывоз на канализационные очистные сооружения;
- исключение хранения ГСМ на участке проведения работ;
- заправка техники топливом производится топливозаправщиком, снабженным наливными шлангами со специальными наконечниками, исключающими утечку ГСМ;
- заправка и межсменный отстой дорожно-строительной техники производится на площадке с твердым покрытием;
- недопущение засорения территории участка работ мусором;
- присыпка опилками или песком для адсорбирования случайно попавших на грунт нефтепродуктов, сбор и вывоз их на полигон;
- запрещение работы на неисправной технике, имеющей утечки топлива и масел;
- обслуживание и ремонт строительной техники и автотранспорта производится на специализированном предприятии, в ремонтных боксах.
- складирование отходов в металлических контейнерах, установленных на площадке с твердым покрытием.

В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Период эксплуатации

Проектируемая площадка частично располагается в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы временного водного объекта.

Перспективная застройка обеспечена централизованным водоснабжением и канализацией, стоки собираются в поселковый коллектор. Полив улиц и газонов осуществляется муниципальными службами.

Проектом не планируется на рассматриваемой территории размещение свалок, отвалов, других объектов, являющихся источниками загрязнения подземных вод.

Возможными источниками загрязнения подземных вод на проектируемой территории являются:

- фильтрационные утечки вредных веществ из канализационных коллекторов и других сооружений;
- поверхностный сток с застроенных территорий, проезжих частей улиц, стоянок автомобилей;
- утечки топлива, масел при хранении транспортных средств.

Возможность проникновения загрязнений в подземные горизонты с поверхности почвы предотвращается устройством твердых покрытий улиц, в местах хранения и проездов автомобилей. Поверхностный сток собирается и направляется на очистные сооружения ливневой канализации (см. раздел 5).

Проектом предусмотрено полное инженерное обеспечение территории. При централизованном водоснабжении и водоотведении непосредственного воздействия на водные объекты не оказывается.

Мероприятия по охране водных ресурсов:

- Полное инженерное обеспечение проектируемой застройки. Централизованное водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение.
- Улучшение учета водных ресурсов и их использования. Сдача в эксплуатацию новых объектов с установленными водосчетчиками.
- Выполнение мероприятий по сбору, отведению и очистке поверхностного стока с территории в закрытую сеть ливневой канализации.
- Проектная документация должна содержать технические решения, направленные на предотвращение (ликвидацию) возможных загрязнений водного объекта в случае аварийной ситуации.

6.3.6 Мероприятия по сбору и утилизации отходов

Период строительства

В процессе строительства и подготовки участка будут образовываться отходы 3, 4 и 5 классов опасности для окружающей природной среды.

В период строительства места временного хранения отходов оборудуются в соответствии с санитарными правилами и нормами, правилами пожарной безопасности.

Отходы, образующиеся в результате трудноустраняемых потерь строительных материалов, временно хранятся на строительной площадке на поддонах, в универсальных контейнерах, в дощатой таре.

Накопление промасленной ветоши производится в металлическом контейнере. По мере наполнения контейнера производится его утилизация, ответственность за утилизацию несет строительная организация – подрядчик.

Отходы, связанные с работой автотранспорта и строительной техники, учитываются в составе разрешительной документации подрядчика.

Накопление коммунальных отходов производится в металлических контейнерах объемом 0,75-1,1 м³. Контейнеры устанавливаются возле бытовых помещений для рабочих на твердом основании. Вывоз контейнеров с бытовым мусором по мере их наполнения на полигон ТКО по договору с лицензированной организацией.

Строительные отходы, относящиеся к четвертому и пятому классам опасности, согласно «Федеральному классификационному каталогу отходов» также подлежат вывозу на полигон ТКО по договору, что допускается СанПиН 2.1.3684-21 (пункт 244).

Вывоз излишков грунта, извлекаемого при проведении земляных работ, осуществлять в специально отведенные места, согласованные с соответствующими органами для последующего использования.

Отходы (осадки) из выгребных ям и хозяйственно-бытовые стоки в соответствии с «Критериями отнесения опасных отходов к классу опасности для окружающей природной среды» относятся к IV классу опасности. Вывоз сточных вод из биотуалетов осуществляется по мере наполнения специальными машинами в места утилизации, на канализационные очистные сооружения.

Отходы металлических изделий передаются на предприятие вторичной переработки.

При строительстве запланированных объектов образуются следующие виды отходов:

Таблица 17 – Отходы, образующиеся при строительстве

Наименование отхода	Код по ФККО	Класс	Места образования	Способ удаления
отходы (мусор) от строительных и ремонтных работ	8 90 000 01 72 4	4	при ведении строительно-монтажных, отделочных работ	На ПТКО по договору
мусор от офисных и бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный)	7 33 100 01 72 4	4	бытовые помещения	На ПТКО по договору
обтирочный материал, загрязненный нефтью или нефтепродуктами (содержание нефти или нефтепродуктов менее 15 %)	9 19 204 02 60 4	4	при ведении строительно-монтажных работ	Передаются на сжигание
остатки и огарки стальных сварочных электродов	9 19 100 01 20 5	5	при ведении строительно-монтажных работ	Передаются на предприятие вторичной переработки
лом и отходы стальные в кусковой форме незагрязненные	4 61 200 02 21 5	5	при ведении строительно-монтажных работ	Передаются на предприятие вторичной переработки
грунт, образовавшийся при проведении землеройных работ, не загрязненный опасными веществами	8 11 100 01 49 5	5	повсеместно	Для отсыпки выемок

Расчет количества отходов при подготовке строительного участка, от бытовых помещений, отходы строительных материалов производится на последующих стадиях проектирования.

Образующиеся строительные отходы накапливаются на территории строительной площадки до передачи на захоронение, использование или переработку. На территории строительной площадки будут организованы места временного накопления отходов.

Период эксплуатации

Одним из необходимых условий безопасной деятельности объекта (организации) является создание системы операционного движения отходов (система управления отходами). Она включает все виды деятельности, связанные со сбором, хранением, использованием, обезвреживанием, транспортированием, захоронением и уничтожением отходов, образующихся на объекте. Все операции должны осуществляться с соблюдением экологических требований, правил техники безопасности и пожарной безопасности с целью исключения аварийных ситуаций, возгораний, причинения вреда окружающей среде и здоровью людей.

В соответствии с Федеральным законом от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» Красноярский край с 01.01.2019 перешел на новую систему в области обращения с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО), посредством ввода на конкурсной основе института региональных операторов, которые осуществляют деятельность по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению ТКО в

зонах своей деятельности.

С начала 2019 года региональным оператором осуществляется деятельность по сбору и транспортировке ТКО от населения пгт. Балахта. Балахтинский район относится к Назаровской технологической зоне Красноярского края.

В процессе функционирования объекта будет образовываться 4 и 5 классов опасности для окружающей природной среды.

Твердые коммунальные отходы:

Для расчета количества твердых коммунальных отходов на перспективу использованы:

– СП 42.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

– Нормативы накопления твердых коммунальных отходов на территории Красноярского края.

Таблица 18 – Количество твердых коммунальных отходов от объекта составит (м³ в год)

Источник ТКО	Вместимость		Норматив образования, м ³ / мес.	Количество отходов, м ³ /год	в том числе КГО, м ³ /год
	ед. изм.	значение			
Жилой фонд	человек	1325	0,07	1113,0	55,65
ДОО	мест	135	0,005	8,16	0,41
Парковки	м/мест	398	0,01	47,74	-
ВСЕГО				1168,9	56,06

Смет с твердых покрытий:

По таблице в приложении К СП 42.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) рекомендуемая норма накопления смета с твердых покрытий – 8-20 л (5-15 кг) с 1 м². Площадь твердых покрытий, исключая автопарковку, составит 69985,1 м².

$(8 \div 1000) \times 69985,1 = 559,9 \text{ м}^3/\text{год}$.

Общее количество отходов составит 1728,8 м³/год, в том числе 56,06 м³/год крупногабаритные.

Виды и объемы образующихся отходов определены ориентировочно, так как нормативы накопления ТКО обновляются ежегодно.

На период эксплуатации объектов определяются места расположения контейнерных площадок. Площадка должна иметь твердое покрытие, обеспечена беспрепятственным подъездом автотранспорта для погрузки и вывоза отходов.

Все отходы собираются в определенных местах на территории объекта и далее вывозятся на объект сортировки в соответствии с договорами, или передаются другим специализированным предприятиям на переработку или утилизацию.

Ответственность за содержание контейнерных площадок возлагается на собственников земельных участков, на которых они расположены. На момент вывоза собственник ТКО обязан:

– заключить с региональным оператором договор на оказание услуг по обращению с ТКО;

– оплачивать услуги Регионального оператора по установленному единому тарифу на услугу регионального оператора (ст.1, п.1 ст.24.7 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», Жилищный кодекс РФ (ст.30, ст. 161, ст.164 и др.), п.2 ст.24.7 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»).

На стадии разработки рабочего проекта необходимо уточнить виды и объемы

образующихся отходов, способы их сбора, удаления и утилизации.

В процессе эксплуатации объекта необходимо выполнить проект нормативов образования отходов и лимитов на их размещение.

6.3.4 Мероприятия по охране от шума

Период строительства

В период строительства источниками непостоянного шума являются работающие двигатели строительной техники и автотранспорт.

Максимальный уровень звука на строительной площадке ожидается во время выполнения объемно-планировочных работ, подвозе стройматериалов и подъеме грузов.

Механизмы, применяемые для строительства, не должны давать шумовые нагрузки выше нормативной установленных санитарных норм СанПиН 1.2.3685-21.

Рабочие места для сварки, резки, наплавки, зачистки и нагрева оснащаются средствами коллективной защиты от шума, инфракрасного излучения и брызг расплавленного металла (экранами и ширмами из негорючих материалов).

Машины и агрегаты, создающие шум при работе, следует эксплуатировать таким образом, чтобы уровни звука на рабочих местах не превышали допустимых величин, указанных в санитарных нормах.

Режимы труда работников, подвергающиеся воздействию шума, следует разрабатывать в соответствии с гигиеническими критериями оценки и классификаций условий труда по показателям вредности и опасности факторов производственной среды, тяжести и напряженности трудового процесса.

Для снижения уровня звука на прилегающей территории рекомендуется ограждение стройплощадки работ бетонным забором.

Расчет шума от строительной техники производится на последующих стадиях проектирования.

Период эксплуатации

Допустимые уровни звука составляют:

для территорий, непосредственно прилегающих к жилым домам, зданиям поликлиник, детских дошкольных учреждений, школ и других учебных заведений:

с 7 до 23 ч $L_{A_{э\text{кв}},\text{доп}} = 55$ дБА;

с 23 до 7 ч $L_{A_{э\text{кв}},\text{доп}} = 45$ дБА;

– площадки отдыха на территории микрорайонов, групп жилых домов, площадки детских дошкольных учреждений, школ:

с 7 до 23 ч $L_{A_{э\text{кв}},\text{доп}} = 45$ дБА;

с 23 до 7 ч $L_{A_{э\text{кв}},\text{доп}} = 45$ дБА;

для жилых помещений в зданиях, спальных помещений в детских дошкольных учреждениях

с 7 до 23 ч $L_{A_{э\text{кв}},\text{доп}} = 40$ дБА;

с 23 до 7 ч $L_{A_{э\text{кв}},\text{доп}} = 30$ дБА.

В период с 7.00 до 23.00 часов в жилых помещениях допустимо превышение гигиенических нормативов уровней шума на 5 дБ (п. 130 СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»

Период эксплуатации

Основным источником шума в жилом районе является автомобильный транспорт.

Уровни шума на территории жилой застройки и в жилых помещениях не должны превышать нормативных уровней шума по таблице 5.35 СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Для достижения допустимых значений уровней шума на территории жилого дома участок для строительства такого объекта проектом выделен на достаточном удалении от проезжей части улицы.

Расчет уровня шума от автодорог выполнен согласно СП 51.13330.2011 «Защита от шума», «Рекомендации по учету требований по охране окружающей среды при проектировании автомобильных дорог и мостовых переходов» и «Руководству по учету в проектах планировки и застройки городов требований снижения уровня шума», а также МУК 4.3.2194-07 «Контроль уровня шума на территории жилой застройки, в жилых и общественных зданиях».

Расчет шумовой характеристики от транспортных потоков выполнен с помощью программы Эколог-Шум (версия 1.0.3.122, от 11.01.2008, фирма «Интеграл»). Уровень шума в расчетных точках рассчитан без учета шумозащитных мероприятий (экраны, окна).

Результаты расчетов представлены в таблице ниже.

Условия расчета

2.1. Расчетные точки

N	Тип	Комментарий	Координаты точки		Высота (м)
			X (м)	Y (м)	
1	точка пользователя	Расч. точка в 2-х метрах от наружной стены жилого дома	94088.00	628439.00	1.50
2	точка пользователя	Расч. точка в 2-х метрах от наружной стены ДОО	94066.00	628464.00	1.50
3	точка пользователя	Расч. точка на территории ДОО	94014.00	628455.00	1.50

2.2. Расчетные площадки

N	Координаты середины первой стороны		Координаты середины второй стороны		Ширина (м)	Шаг X (м)	Шаг Y (м)	Высота (м)	Всего точек
	X (м)	Y (м)	X (м)	Y (м)					
1	93000.00	628160.00	95010.00	628160.00	1460.00	201.00	146.00	1.50	121

2.3. Частоты для расчета

N	Частота, Гц
1	31.5
2	63
3	125
4	250
5	500
6	1000
7	2000
8	4000
9	8000
10	La

3. Результаты расчета

Расчет шума проведен согласно СНиП 23-03-2003.

3.1. Результаты в расчетных точках по уровням звукового давления, дБ, в октавных полосах со среднегеометрическими частотами в Гц

Точки типа: "точка пользователя"

N	Координаты точки		Высота (м)	31.5		63		125		250		500		1000		2000		4000		8000		La	
	X (м)	Y (м)																					
1	94337.00	628433.00	1.50	L	51.95	L	58.44	L	53.89	L	50.82	L	47.69	L	47.44	L	43.98	L	37.15	L	23.02	L	44,53
2	94341.00	628464.00	1.50	L	49.34	L	55.83	L	51.24	L	48.13	L	44.93	L	44.55	L	40.84	L	33.55	L	18.44	L	43,59
3	94344.00	628508.00	1.50	L	47.00	L	53.49	L	48.87	L	45.71	L	42.42	L	41.87	L	37.84	L	29.94	L	13.13	L	44,30

Расчетные уровни шума не превышают нормативные значения во всех расчетных точках.

Следовательно, источники шума не будут являться источниками негативного воздействия на здоровье человека и окружающую среду.

Для жилых помещений и административных зданий, гостиниц, общежитий и др. площадью до 25 м² L_{Апом} определяют по формуле:

$$L_{А\text{ пом}} = L_{А2м} - R_{А\text{ тран}} - 5,$$

L_{А2м} – уровень шума у фасада на высоте расчетной точки без учета зеленых насаждений.

При открытой форточке, узкой створке или фрамуге R_{Атран} = 10 дБА.

В помещениях жилого дома уровни шума не превышают нормативные значения.

В качестве шумозащитных мероприятий проектом предлагается формировать вдоль улиц полосы озеленения.

В результате предусмотренных проектом мероприятий превышений допустимых уровней шума не ожидается, уровни звука соответствуют допустимым уровням шума согласно таблице 5.35 СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", т.е. принятых шумозащитных мероприятий достаточно.

В связи с этим санитарные разрывы от проектируемых стоянок легкового транспорта не требуются.

6.3.7 Мероприятия по соблюдению радиационных норм

При подготовке проектной документации на строительство жилых и общественных, промышленных зданий и сооружений, реконструкции объектов капитального строительства согласно нормативным документам обязательно проведение радиоэкологических исследований.

В составе инженерно-экологических изысканий проводится оценка радиационной ситуации, так как переработка руд, складирование отходов на производственной территории не исключает ситуаций, связанных со случайным попаданием или преднамеренным захоронением радиоактивных веществ в техногенном грунте, представляющих радиоэкологическую опасность.

В соответствии с СП 11-102-97 на всех стадиях строительства (инвестиции, предпроектной, проектной, строительства и др.) проводятся радиационно-экологические исследования, которые включают:

- оценку гамма-фона на территории строительства (поиск радиационных аномалий);
- определение мощности экспозиционной дозы (МЭД) гамма-излучения;
- определение радиационных характеристик источников водоснабжения, почвы, растительности, используемых строительных материалов;
- определение концентрации радона в приземном воздухе и на поверхности грунта;
- оценку радоноопасности территории.

Радиационное обследование должно выполняться организациями, аккредитованными в установленном порядке в области измерения радиационных характеристик территорий и почв (грунтов) жилой и промышленных зон.

Результаты измерений мощности дозы гамма-излучения не превышают допустимый норматив 0,3 мкЗв/ч, и колеблются в пределах от 0,10 до 0,19 мкЗв/ч. Поверхностных радиационных аномалий не обнаружено.

6.3.8 Мероприятия по охране растительности

При проведении строительных работ отвод новых земель не потребуется. Поверхность участка работ относительно ровная, и где обитают растения, адаптированные к антропогенному воздействию, также отсутствуют виды редкие и исчезающие виды растений, занесенные в Красные книги различных уровней.

При соблюдении технологии строительных работ и условий предоставления земель, усыхания, а также снижения приростов древесной и кустарниковой растительности на прилегающих территориях наблюдаться не будет.

В период проведения строительных работ и эксплуатации объекта воздействие на растительность будет минимальным.

Проектируемый объект расположен в пгт. Балахта. Площадка располагается в населенной местности, где обитают животные, адаптированные к антропогенному воздействию, отсутствуют исчезающие и редкие виды животных, занесенные в Красные книги различных уровней. Поэтому воздействие на животный мир отсутствует.

6.4 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по охране окружающей среды на стадии проекта планировки носят, главным образом, планировочный характер. Планировочные меры дополняются применением технических и организационных мер.

Период строительства

В качестве природоохранных мероприятий на период строительства предусматриваются следующие основные решения и мероприятия, направленные на смягчение вредного воздействия на окружающую среду:

Мероприятия по охране атмосферного воздуха:

- регулярный контроль на содержание вредных веществ в выхлопных газах строительной техники и автомобилей, занятых на строительстве. Контроль осуществляется на автопредприятии;
- при превышении допустимых норм выбросов транспорт и оборудование к работе не допускается;
- своевременное проведение планово-предупредительных ремонтов и технического обслуживания строительных машин и механизмов для снижения вредных выбросов в атмосферу от работающих двигателей;
- не допускается сжигание отходов на строительной площадке;
- покрытие временных дорог, проезды стройплощадки подвергаются периодической влажной уборке с последующим вывозом мусора и грязи на ПТКО по договору с заказчиком;
- неукоснительное соблюдение требований местных органов охраны природы и службы ЦГСЭН;
- регулярное орошение поливочной машиной территории строительной площадки для снижения пылеобразования в жаркий и сухой период времени.

Мероприятия по очистке сточных вод, технические решения, обеспечивающие рациональное использование и охрану водных объектов:

- на период строительства стройплощадка обеспечивается привозной питьевой водой в специальных емкостях, соответствующих санитарным нормам, из расчета 10 л. на человека, СНиП 2.04-01-85*. Замена воды производится ежедневно;

- использованная вода собирается в специальные емкости и вывозится на канализационные очистные сооружения канализации;
- колеса автомашин перед выездом со стройплощадки для предотвращения загрязнения улиц очищаются на специально оборудованной мойке. Мойка машин имеет обратное водоснабжение.

Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова:

- сохранение плодородного почвенного слоя при снятии грунта для строительства;
- укрепление просадочных грунтов;
- к работе на строительной площадке запрещается допускать машины и механизмы, имеющие неисправности топливной системы, систем гидравлики и смазки, особенно вызывающие возможность попадания ГСМ в грунт;
- на площадке строительства не предусматривается склад ГСМ, заправка несамоходных машин осуществляется топливозаправщиком с затвором у заправочного приспособления. Самоходные машины заправляются на действующих АЗС.

Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению отходов:

- накопление коммунальных отходов производится в металлических контейнерах объемом 0,75 м³. Контейнеры устанавливаются возле вагон-бытовок для рабочих на твердом основании. Вывоз контейнеров с коммунальным мусором по мере их наполнения в места, специально отведенные для этих целей местной администрацией – ПТКО;
- накопление промасленной ветоши производится в металлическом контейнере. По мере наполнения контейнера производится его утилизация, ответственность за утилизацию несет строительная организация – подрядчик;
- отходы, связанные с работой автотранспорта и строительной техники решаются в составе разрешительной документации подрядчика;
- вывоз излишков грунта, извлекаемого при проведении земляных работ, осуществлять в специально отведенные места для временного хранения и последующего использования;
- по окончании строительных работ предусматривается разборка всех временных сооружений.

На стадии проектирования и подготовки площадки следует предусмотреть:

- выполнение санитарных исследований почв по радиологическим, санитарно-токсикологическим, бактериологическим, паразитологическим показателям на участках строительства. При этом будет определяться необходимость рекультивации верхнего слоя почвы в соответствии с функциональным назначением участка.
- вертикальная планировка территории должна обеспечивать поверхностный водоотвод в открытые водоотводные сооружения с последующим поступлением на очистные сооружения дождевой канализации.
- мероприятия по охране окружающей среды в период строительства разрабатываются и уточняются на последующих стадиях проектирования.

В период эксплуатации

1. Защита почв от загрязнения в период эксплуатации жилого комплекса:

- устройство асфальтобетонного покрытия на проездах, тротуарах, отмостках;
- уборка придомовых территорий, участков учреждений и организаций, территорий

улично-дорожной сети, озелененных территорий;

- уборка возможных нефтяных загрязнений на автопарковках без применения воды, присыпкой загрязнений песком, с последующим удалением в мусорный контейнер;
- сбор мусора в контейнеры, с последующим вывозом мусора спецтранспортом на объект размещения коммунальных отходов.

2. Полное инженерное обеспечение проектируемой застройки: централизованное водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение.

3. Выполнение мероприятий по сбору, отведению и очистке поверхностного стока с территории.

4. Заключение договоров на удаление ТКО с региональным оператором.

5. Создание элементов озеленения.

Заключение

Образующиеся на проектируемом объекте сточные воды направляются на очистные сооружения. Удаление ТКО производится спецтранспортом согласно графика по договору с региональным оператором.

Захоронение отходов производства и потребления производится на полигонах, соответствующих нормам природоохранного законодательства. Передача отходов на переработку осуществляется только на специализированные организации, имеющие лицензии на переработку отходов.

7. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние	Проектное решение
1.	Территория	га	64,46	64,46
1.1	Территории свободные от застройки	га	64,46	-
1.2	Территория жилой застройки	га	-	23,27
1.3	Территория ДОО	га	-	0,7
1.4	Территория общественно-деловой застройки	га	-	6,29
1.5	Территория детских площадок	га	-	0,48
1.6	Территория бытовой и коммунальной застройки	га	-	0,33
1.7	Территории улично-дорожной сети	га	-	15,02
1.8	Прочие территории (территории общего пользования, территории естественного ландшафта)	га	-	18,37
2.	Проектируемые объекты в границах проектирования			
2.1	Объекты жилой застройки	м ² общей площади жилых помещений	-	43929,0
2.2	Многофункциональный спортивный центр с бассейном	м ²	-	1200
2.3	Торговый центр	м ²	-	1300
2.4	Объект культурно-досуговой деятельности	м ²	-	100 мест
2.5	Детский сад	мест	-	135 мест
2.6	Спортивные площадки	м ²	-	6700
3	Население			
3.1	Расчетное население (при средней жилищной обеспеченности 31 м ² /чел.)	человек	-	1325
4	Транспортная инфраструктура			
4.1	Потребность мест для хранения автомобилей жителей	машино-мест		267
4.2	Потребность мест для объектов социальной инфраструктуры	машино-мест		63
4.2	Размещение мест для хранения автомобилей	машино-мест		398
5	Инженерная инфраструктура			
5.1	Водоснабжение	м ³ /сут	-	479,5
5.2	Водоотведение	м ³ /сут		278,25

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние	Проектное решение
5.3	Теплоснабжение	МВт/ Гкал/ч	-	4,277/ 3,677
5.4	Электроснабжение	кВт	-	966,44
5.5	Связь, в т.ч.:			
5.5.1	Охват населения телевизионным вещанием	%	-	100
5.5.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	%	-	100
6	Инженерная подготовка территории			
6.1	Объем земляных работ: – улично-дорожная сеть в красных линиях: – насыпь; – выемка	тыс. м ³ тыс. м ³	– –	2,8 8,4
6.2	Канализация дождевая самотечная открытая: – нагорная канава; – водоотводной лоток, водоотводная канава;	пог. м пог. м	– –	1268 157
6.3	Очистные сооружения дождевой канализации	объект	–	2
6.4	Водопропускная труба	шт.	–	7
6.5	Засыпка пониженных участков рельефа	тыс. м ³	–	1,3

Приложение 1 – Техническое задание

Приложение № 1 к муниципальному контракту
от «09» сентября 2024
№ 0319300156224000037

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №1

на разработку проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона «Южный» в
пгт. Балахта Балахтинского района Красноярского края

№ п/п	Наименование разделов задания	Содержание разделов задания
1	Основание для разработки	Постановление администрации поселка Балахта от 31.05.2024 № 135 о разработке проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона «Южный» в пгт. Балахта Балахтинского района Красноярского края. Постановление администрации Балахтинского района от 02.04.2024 №319-п о внесении изменений в постановление администрации Балахтинского района от 01.10.2018г. № 723 «Об утверждении муниципальной программы Балахтинского района «Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем граждан». Постановление Правительства Красноярского края от 13.05.2024 № 349-п «О внесении изменений в постановление Правительства Красноярского края от 22.10.2014 № 501-п «Об утверждении распределения субсидий бюджетам муниципальных образований на подготовку документов территориального планирования и градостроительного зонирования (внесение в них изменений), на разработку документации по планировке территории».
2	Краткая характеристика объекта	Поселок городского типа Балахта является административным центром Балахтинского района и городского поселения муниципальное образование поселок Балахта Балахтинского района Красноярского края, расположен в центральной части территории Балахтинского района. Местоположение проектируемой территории: микрорайон «Южный» расположен в южной части пгт. Балахта. Площадь территории проектирования: 65 га. Площадь и границы проектирования могут уточняться Исполнителем по согласованию с Заказчиком.
3	Заказчик	Администрация Балахтинского района Красноярского края
4	Исходные данные	1. Инженерно-топографический план масштаба 1:500 сроком изготовления не более 2-х лет, выполненная в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

		2. Инженерные изыскания, выполненные в соответствии с требованиями статьи 41.2 Градостроительного кодекса РФ и Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20». 3. Генеральный план муниципального образования п. Балахта, утвержденный Решением Балахтинского районного совета депутатов от 30.09.2021 г. № 9-79р. Графические материалы в электронном виде в векторном и растровом формате. Текстовые материалы в электронном виде в формате Word. 4. Правила землепользования и застройки муниципального образования поселок Балахта, утвержденные Решением Балахтинского районного совета депутатов от 31.05.2023 № 22-248р. Графические материалы в электронном виде в векторном и (или) растровом формате. Текстовые материалы в электронном виде (Word или PDF). 5. Данные ЕГРН о земельных участках (границы земельных участков, дата постановки на кадастровый учет, вид разрешенного использования, площадь, вид права, правообладатель), в том числе сведения о ранее учтенных земельных участках (условный номер земельного участка, площадь, вид разрешенного использования, вид права, правообладатель), включая правоустанавливающие документы (при наличии). 6. Информация об участках, на которые выданы разрешения на строительство (до ввода объектов в эксплуатацию), либо разрешения на строительство, которые подлежат продлению, и земельных участков предварительно согласованных для размещения объектов капитального строительства - градостроительные планы земельных участков, разрешения на строительство, схемы планировочной организации земельных участков (при наличии). 7. Данные о земельных участках, формируемых и планируемых к формированию на торги на момент подготовки проекта (при наличии). 8. Проекты охранных и санитарных зон в границах проектирования (при наличии). 9. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования поселок Балахта Балахтинского района Красноярского края, утвержденные Решением Балахтинского районного совета депутатов от 15.06.2022 №16-179р.
--	--	---

		Порядок предоставления информации. Исходные данные (за исключением п.1-п.2 раздела 4) предоставляется заказчиком исполнителю в электронном и бумажном виде к моменту начала проектирования. Заказчик оказывает содействие в получении дополнительных исходных данных, необходимых Исполнителю работ для выполнения обязательств по муниципальному контракту. Исходные данные, указанные в п. 1-2 раздела 4, выполняются исполнителем в соответствии с техническим заданием на проведение инженерных изысканий.
5	Цели и задачи работы	Цель работы: - выполнение комплексных инженерных изысканий территории проектирования в целях выявления природно-климатических, геологических, экологических и иных ограничений на использование территории; - обеспечение реализации решений генерального плана муниципального образования поселок Балахта Балахтинского района Красноярского края путем подготовки проекта планировки и проекта межевания территории с целью обеспечения устойчивого развития территории, установления границ земельных участков под объектами капитального строительства, земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, обеспечение процесса архитектурно-строительного проектирования и ввода в эксплуатацию планируемых к размещению объектов капитального строительства на проектируемой территории. Задачи работы: - подготовка документации по планировке и межеванию территории предусматривающей: выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории, определение местоположения границ образуемых земельных участков, установление красных линий.
6	Нормативно-методическая и правовая база	Подготовка проекта должна осуществляться в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, с применением следующих нормативных правовых актов. 1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее-РФ) от 29.12.2004 №190-ФЗ. 2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ. 3. Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74ФЗ. 4. Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ. 5. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

		6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды». 7. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». 8. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». 9. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017г. 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории». 10. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793». 11. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». 12. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 02.11.2022 г. № 928/пр «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)». 13. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20» 14. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального
--	--	--

		хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр. 15. СП 531.1325800.2024 «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 18 января 2024 г. № 25/пр. 16. СП 532.1325800.2024 «Градостроительство. Модель городской среды центральная. Правила проектирования», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 18 января 2024 г. № 26/пр. 17. СП 533.1325800.2024 «Градостроительство. Модель городской среды малоэтажная. Правила проектирования», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23 января 2024 г. № 35/пр. 18. СП 534.1325800.2024 «Градостроительство. Модель городской среды среднеэтажная. Правила проектирования», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 23 января 2024 г. № 36/пр. 19. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». 20. СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи». 21. СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг». 22. Региональные нормативы градостроительного проектирования Красноярского края. 23. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования поселок Балахта. 24. Иные нормативно-правовые документы, необходимые для подготовки документации по территориальному планированию.
7	Требования к составу и содержанию работ проекта планировки территории	Проект планировки территории выполняется в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса РФ и включает в себя:

		1. Основную часть проекта планировки, которая подлежит утверждению. Основная часть проекта планировки территории включает в себя: 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения; 3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной,
--	--	---

		социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры. 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории, которые должны содержать: 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий муниципального образования поселок Балахта с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий; 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети; 5) схему границ территорий объектов культурного наследия; 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории; 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; 9) планировочное и (или) объемно-пространственное решение застройки территории в соответствии с проектом
--	--	---

		планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах); 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды; 12) обоснование очередности планируемого развития территории; 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти; 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории. Картографические материалы выполняются в масштабе 1:2000 (либо 1:1000).
8	Требования к составу и содержанию работ проекта межевания территории	Проект межевания территории выполняется в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса РФ и включает в себя: 1. Основную часть проекта межевания, которая подлежит утверждению. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ; 4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта

		межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков); 5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, для территориальных зон. На чертежах межевания территории отображаются: 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы публичных сервитутов. 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории, которые должны содержать: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. Картографические материалы выполняются в масштабе 1:2000 (либо 1:1000).
9	Требования к форме предоставляемых	Требования к форме предоставляемых результатов работ по разработке проекта планировки и проекта

результатов работ	межевания территории <i>По завершению работ по муниципальному контракту результаты сдаются комплектом, состоящим из:</i> – 1 (одного) экземпляра альбома с графическими материалами проекта планировки и проекта межевания территории на бумажном носителе, оформленных в виде сброшюрованной книги А3 формата, переплетенной пружиной в обложке; – 2 (двух) электронных копий на съемных носителях. В состав экземпляра в электронном виде должны входить: • текстовые материалы в формате WORD и графические материалы в растровом формате (JPEG) и в векторном формате MID/MIF с разбивкой по слоям (классам) объектов, выполненных в системе координат, используемой для ведения ЕГРН. Слои (классы) объектов формируются в соответствии с требованиями государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) Красноярского края. <i>После утверждения проекта планировки и проекта межевания территории результаты сдаются комплектом, состоящим из:</i> – 3 (трех) экземпляров графических материалов проекта планировки и проекта межевания территории на бумажном носителе в масштабе разработки; – 2 (двух) экземпляров альбома с графическими материалами проекта планировки и проекта межевания территории на бумажном носителе, оформленных в виде сброшюрованной книги А3 формата, переплетенной пружиной в обложке; – 3 (трех) экземпляров текстовых материалов проекта планировки и проекта межевания территории в виде сброшюрованной книги А4 формата; – 2 (двух) электронных копий на съемных носителях. В состав экземпляра в электронном виде должны входить: • текстовые материалы в формате WORD и графические материалы в растровом формате (JPEG) и в векторном формате MID/MIF с разбивкой по слоям (классам) объектов, выполненных в системе координат, используемой для ведения ЕГРН; • копии проектов в формате PDF; • демонстрационные материалы в формате JPEG/PDF. Документация и демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний должны включать в себя: - пояснительную записку; - цветные схемы на бумажной основе в М 1:2000
-------------------	---

		(возможно совмещение чертежей) и в электронном виде в формате PDF.
10	Результаты работ, процедура согласования	Результатом работ считается проект планировки и проект межевания территории, подготовленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Сроки согласования и утверждения проекта планировки и проекта межевания территории не входят в общие сроки разработки документации. Срок гарантии на результат выполненных работ составляет 3 года. В объем гарантийных обязательств входит исправление обнаруженных ошибок в текстовых и графических материалах. Гарантийные обязательства в части исправления обнаруженных ошибок в текстовых и графических материалах не действуют при изменении нормативно-методической и правовой базы. Исполнитель в течение всего гарантийного срока (3 года) обязан хранить на своих серверных ресурсах результаты работ. В пределах гарантийного срока Исполнитель обеспечивает сопровождение проекта: выполняет подготовку презентационных материалов для участия в публичных слушаниях и совещаниях, готовит ответы на замечания и предложения, а также аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, полученные в ходе рассмотрения и согласования проекта. Исполнитель принимает непосредственное участие в публичных слушаниях или общественных обсуждениях, а также на заседаниях Совета депутатов.
11	Сроки выполнения работ	Срок выполнения работ устанавливается Муниципальным контрактом. 1-й этап: до 01.10.2024г. Исполнитель при содействии Заказчика осуществляет сбор исходной информации, выполняет анализ и обобщение исходной информации, необходимой для выполнения работы, выполняет комплексные инженерные изыскания в соответствии с Техническими заданиями №2.1 - 2.4. Результат этапа – Технические отчеты о инженерных изысканиях с выводами и рекомендациями для подготовки проектов планировки и проекта межевания территории, согласованные с Заказчиком. 2-й этап: до 22.11.2024г. Подготовка Исполнителем планировочных и (или) объемно-пространственных решений с учетом результатов инженерных изысканий и согласование их с Заказчиком. Осуществление Исполнителем проработки проекта

		планировки и проекта межевания территории, направление проектов Заказчик на проверку, в соответствии с положениями ст.46 Градостроительного кодекса РФ. В случае наличия замечаний Исполнитель осуществляет доработку проектов. 3-й этап: Заказчик осуществляет подготовку правового акта о назначении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории и обеспечивает проведение процедуры публичных слушаний. Исполнитель осуществляет подготовку документации и демонстрационных материалов, презентаций, необходимых для проведения публичных слушаний, обеспечивает непосредственное участие своих специалистов в публичных слушаниях и подготовку основного доклада для обоснования принятых решений. При наличии предложений и замечаний, по результатам публичных слушаний, Исполнитель осуществляет обязательную доработку и корректировку проекта планировки и проекта межевания территории и подготавливает проекты к утверждению. Утверждение проекта планировки и проекта межевания территории производится в соответствии со ст.46 Градостроительного кодекса РФ
--	--	---

Приложение 2 – Письмо Службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края от 16.09.2024 № 102-82/7-142



**СЛУЖБА
по государственной охране
объектов культурного наследия
Красноярского края**

Ленина ул., д. 108, г. Красноярск, 660017
Телефон: (391) 228-93-37
<http://www.oookn.ru>
E-mail: info@oookn.ru

Директору по градостроительной
деятельности
АО «Гражданпроект»

Волкову М.В.

От [МЕСТО ДЛЯ ШТАМПА]

На № 102-82/7-142 от 16.09.2024

О наличии (отсутствии)
объектов культурного наследия
на земельном участке

Уважаемый Максим Валентинович!

В связи с Вашим обращением о предоставлении информации о наличии объектов культурного наследия на земельном участке, отводимом для разработки проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона «Южный» в пгт. Балахта Балахтинского района Красноярского края (согласно предоставленным координатам и схеме границ проектируемой территории) (далее – Участок), сообщаем следующее.

Объекты культурного наследия федерального, регионального, местного (муниципального) значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), выявленные объекты культурного (в том числе археологического) наследия, включенные в перечень выявленных объектов культурного наследия, на Участке отсутствуют.

Участок расположен вне границ защитных зон, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, границ территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации, Красноярского края.

Сведениями о наличии (отсутствии) на Участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, служба по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края не располагает.

Начальник отдела учета
объектов культурного наследия

И.А. Русина

[МЕСТО ДЛЯ ПОДПИСИ]

Приложение 3 – Письмо Службы по ветеринарному надзору Красноярского края



**СЛУЖБА
по ветеринарному надзору
Красноярского края**

660100, г.Красноярск, ул.Пролетарская, 136 Б
Почтовый адрес: 660009, г.Красноярск, ул.Ленина, 125
телефон: 298-44-01; факс: 243-29-20
Email: vetsl@vetnadzor24.ru
ИНН 2463075247 / КПП 246301001
ОГРН 1052466192228

Директору
по градостроительной
деятельности
АО «Гражданпроект»

Волкову М.В.

kgp@krasgp.ru

20.08.2024 № 97-4158

На № 3191-41/8

от 06.08.2024

Ответ на запрос

Уважаемый Максим Валентинович!

На Ваш запрос сообщаю, что скотомогильников, биотермических ям, моровых полей, сибиреязвенных мест захоронений, территорий неблагополучных по факторам эпизоотической опасности, а также санитарно-защитных зон указанных объектов в пределах земельного отвода и прилегающей зоне по 1000 метров в каждую сторону от микрорайона «Южный» в пгт. Балахта Балахтинского района Красноярского края не зарегистрировано.

Руководитель службы

С.В. Москаленко



Плешков Сергей Сергеевич
(8 391) 243-27-44

Приложение 4 – Письмо ФГБУ «Среднесибирское УГМС» от 22.10.2024 № 309/04/3016



Федеральная служба по гидрометеорологии
и мониторингу окружающей среды
(Росгидромет)

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«СРЕДНЕСИБИРСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ПО ГИДРОМЕТЕОРОЛОГИИ И
МОНИТОРИНГУ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»
(ФГБУ «Среднесибирское УГМС»)

Сурикова ул., д. 28, Красноярск, 660049
факс: 8 (391) 265-34-61, тел: 227-29-75

E-mail: sugms@krasmeteo.ru

http://www.krasmeteo.ru

ИНН/КПП 2466254950/246601001

от 22.10.2024 № 309/01-04/3016

на 4401-51/15 от 16.09.2024 г.

Главному инженеру

АО «Гражданпроект»

А.В. Березину

660095, г. Красноярск,
пр-т им. газеты «Красноярский
рабочий», 126

kgp@krasgp.ru

SNabokova@krasgp.ru

**СПРАВКА
О ФОНОВЫХ КОНЦЕНТРАЦИЯХ ЗАГРЯЗНЯЮЩИХ ВЕЩЕСТВ**

Фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе установлены для пгт. Балахта Балахтинского района Красноярского края с населением менее 10 тыс. человек.

Справка выдается АО «Гражданпроект» в целях проведения изыскательских работ на объекте «Разработка проекта планировки и проекта межевания микрорайона «Южный» (шифр 1315-24.03), расположенного по адресу Красноярский край, Балахтинский район, пгт. Балахта.

Фоновые концентрации загрязняющих веществ установлены в соответствии с Временными рекомендациями «Фоновые концентрации загрязняющих веществ для городских и сельских поселений, где отсутствуют регулярные наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха на период 2024-2028 гг.». Рекомендации утверждены заместителем Руководителя Росгидромета В.В. Соколовым 29.08.2023 г.

Значения фоновых концентраций загрязняющих веществ (С_ф)

Загрязняющее вещество	С _ф , мг/м ³
Взвешенные вещества	0,192
Диоксид серы	0,020
Диоксид азота	0,043
Оксид углерода	1,2

Срок действия справки ограничен периодом действия проектной документации для рассматриваемого объекта.

Справка может быть использована в целях АО «Гражданпроект» только для указанного выше объекта и не подлежит передаче другим организациям.

Начальник



К.Ю. Костогладов

Исл.: Н.Н. Костоглодова
Тел.: 8(391) 227-06-01

Приложение 5 – Письмо КГБУ «Дирекция по ООПТ» от 13.08.2024 № 86/16-0446

Рег. номер 4574-41/8-24
от 14.08.2024



МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЛЕСНОГО
КОМПЛЕКСА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

краевое государственное бюджетное учреждение

**Дирекция по особо охраняемым
природным территориям
Красноярского края
(КГБУ «Дирекция по ООПТ»)**

г. Красноярск, ул. Ленина, 41
✉ 660049, г. Красноярск, а/я 5404
☎ тел.: 8 (391) 265-25-94
E-mail: mail@doopt.ru; <http://www.doopt.ru>

13.08.2024 № 86/16-0446

на № 3689-41/8 от 06.08.2024

О предоставлении информации

Уважаемый Максим Валентинович!

КГБУ «Дирекция по ООПТ» рассмотрен запрос о предоставлении информации о наличии действующих и планируемых ООПТ краевого значения, необходимой для разработки проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона «Южный» в пгт. Балахта Балахтинского района Красноярского края.

По результатам сообщаем, что согласно представленной схеме испрашиваемая территория расположена вне границ действующих ООПТ регионального значения и объектов, планируемых для создания ООПТ в Красноярском крае на период до 2030 года.

И.о. директора

Д.С. Косторной



Калашникова Ирина Игоревна
265-26-31

Приложение 6 – Письмо Министерства природных ресурсов и лесного комплекса Красноярского края от 10.09.2024 № 86-016507 о зонах санитарной охраны водных объектов

Рег. номер 5187-41/5-24
от 13.09.2024



**МИНИСТЕРСТВО
природных ресурсов и лесного
комплекса Красноярского края**

Алдангородок, д. 50 «а», г. Красноярск, 660036
Телефон: (391) 290-74-10
Факс: (391) 290-74-25
E-mail: prim@minles.ru
ОГРН 1162468093952
ИНН/КПП 2463102814 / 246301001

Директору по градостроительной
деятельности
АО «Гражданпроект»

Волкову М.В.

660025, г. Красноярск,
пр. Красноярский рабочий, 126

10.09.2024 № 86-016507

На № _____

О представлении информации

Уважаемый Максим Валентинович!

Министерство природных ресурсов и лесного комплекса Красноярского края (далее - Министерство) рассмотрело Ваше обращение о представлении информации, необходимой для разработки проекта и проекта межевания территории микрорайона «Южный» в шт. Балахта Балахтинского района, сообщает следующее.

На рассматриваемом участке, по сведениям имеющимся в Министерстве, установленные в соответствии с действующим законодательством зоны санитарной охраны водных объектов (подземных и поверхностных источников водоснабжения), используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения отсутствуют.

Заявления об установлении зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения в Министерство не поступали.

Заместитель министра



В.В. Гаппель

Левакова Марина Глебовна,
(391) 234-06-29

Приложение 7 – Письмо Министерства природных ресурсов и лесного комплекса Красноярского края 06.09.2024 № 86-016341 об участках недр местного значения

Рег. номер 5142-41/5-24
от 11.09.2024



**МИНИСТЕРСТВО
природных ресурсов и лесного комплекса
Красноярского края**

Академгородок, д. 50 «а», г. Красноярск, 660036
Телефон: (391) 290-74-10
Факс: (391) 290-74-25
E-mail: priem@minles.ru
ОГРН 1162468093952
ИНН/КПП 2463102814 / 246301001

06.09.2024 № 86-016341

На № 3693-41/5 от 06.08.2024

Директору по градостроительной
деятельности
АО «Гражданпроект»

Волкову М.В.

660025, Красноярский край
г. Красноярск,
пр. имени газеты
Красноярский рабочий, 126

О предоставлении информации

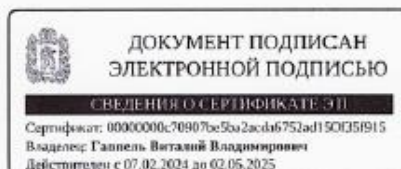
Уважаемый Максим Валентинович!

Рассмотрев Ваш запрос о предоставлении информации, необходимой для выполнения разработки проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона «Южный» в пгт. Балахта Балахтинского района Красноярского края сообщая, что по данным государственного реестра участков недр, предоставленных в пользование, лицензий на пользование недрами, опубликованного на сайте ФГБУ «Росгеолфонд» и доступного по ссылке <https://rfgf.ru/ReestrLic/>, лицензии в районе проектирования не выдавались.

По данным Перечней участков недр местного значения по Красноярскому краю, утвержденных распоряжением Правительства Красноярского края от 20.02.2013 №130-р, приказом министерства природных ресурсов и экологии Красноярского края от 24.09.2013 №259-о, участки недр, содержащие общераспространенные полезные ископаемые, включенные в перечень, в районе проектирования отсутствуют.

Заместитель министра

В.В. Гаппель



Кондратенко Ирина Михайловна, 223-13-64

Приложение 8 – Перечни видов диких животных и видов дикорастущих растений и грибов, занесенных в Красную книгу РФ и Красную книгу Красноярского края, область распространения которых включает территорию Балахтинского муниципального района

Перечень
видов диких животных, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и
Красную книгу Красноярского края, область распространения которых включает
территорию Балахтинского муниципального района Красноярского края

№ п/п	Наименование	Категория редкости*	
		Красная книга Красноярского края	Красная книга Российской Федерации
Класс Насекомые – Insecta			
Отряд Сетчатокрылые – Neuroptera			
1	Аскалаф сибирский – <i>Libelloides sibiricus</i>	3	-
Отряд Перепончатокрылые – Hymenoptera			
2	Сколия степная – <i>Scolia hirta</i>	3	-
Отряд Чешуекрылые – Lepidoptera			
3	Перламутровка непарная – <i>Argynnis (Damora) sagana</i>	3	-
Класс Лучепёрые рыбы – Actinopterygii			
Отряд Лососеобразные – Salmoniformes			
4	Тупорылый ленок – <i>Brachymystax tumensis</i> (популяция бассейна реки Оби)	1	1
5	Обыкновенный таймень – <i>Hucho taimen</i> (популяция бассейна реки Оби)	1	1
Класс Земноводные – Amphibia			
Отряд Бесхвостые земноводные – Anura			
6	Сибирская лягушка – <i>Rana amurensis</i>	3	-
Класс Пресмыкающиеся – Reptilia			
Отряд Змеи – Serpentes			
7	Узорчатый полоз – <i>Elaphe dione</i>	4	-
Класс Птицы – Aves			
Отряд Гагарообразные – Gaviiformes			
8	Чернозобая гагара – <i>Gavia arctica</i> (саянская популяция)	2	-
Отряд Поганкообразные – Podicipediformes			
9	Черношейная поганка – <i>Podiceps nigricollis</i>	3	-
10	Красношейная поганка – <i>Podiceps auritus</i>	2	2
Отряд Аистообразные – Ciconiiformes			
11	Большая выпь – <i>Botaurus stellaris</i>	3	-
12	Чёрный аист – <i>Ciconia nigra</i>	3	3
Отряд Гусеобразные – Anseriformes			
13	Серый гусь – <i>Anser anser</i>	1	2
Отряд Соколообразные – Falconiformes			
14	Скопа – <i>Pandion haliaetus</i>	3	3
15	Степной орёл – <i>Aquila nipalensis</i>	2	2
16	Большой подорлик – <i>Aquila clanga</i>	1	2
17	Орел-могильник – <i>Aquila heliaca</i>	3	2
18	Беркут – <i>Aquila chrysaetos</i>	3	3
19	Орлан-белохвост – <i>Haliaeetus albicilla</i>	5	5
20	Сапсан – <i>Falco peregrinus</i>	3	3
Отряд Журавлеобразные – Gruiformes			

№ п/п	Наименование	Категория редкости*	
		Красная книга Красноярского края	Красная книга Российской Федерации
21	Серый журавль – <i>Grus grus</i>	5	-
Отряд Ржанкообразные – Charadriiformes			
22	Дупель – <i>Gallinago media</i>	4	-
23	Большой крошкунец – <i>Numenius arquata</i>	2	-
Отряд СOVOобразные – Strigiformes			
24	Филин – <i>Bubo bubo</i>	3	3
25	Сплюшка – <i>Otus scops</i>	3	-
26	Воробьиный сыч – <i>Glaucidium passerinum</i>	3	-
Отряд Ракшеобразные – Coraciiformes			
27	Обыкновенный зимородок – <i>Alcedo atthis</i>	3	-
Отряд Голубеобразные – Columbiformes			
28	Вяхрь – <i>Columba palumbus</i>	2	-
Отряд Воробьинообразные – Passeriformes			
29	Серый сорокопут – <i>Lanius excubitor</i>	3	-
30	Дубровник – <i>Emberiza aureola</i>	2	2
Класс Млекопитающие – Mammalia			
Отряд Рукокрылые – Chiroptera			
31	Ночница прудовая – <i>Myotis dasycneme</i>	3	-
32	Трубнонос большой – <i>Murina hilgendorfi</i>	3	-
Отряд Парнокопытные – Artiodactyla			
33	Лось восточно-сибирский/якутский – <i>Alces alces pfitzenmaeyeri</i> солгонская субпопуляция (левобережная часть Балахтинского района)	3	-

*Категории редкости:

1 - находящиеся под угрозой исчезновения. Таксоны и популяции, численность особей которых уменьшилась до критического уровня таким образом, что в ближайшее время они могут исчезнуть;

2 - сокращающиеся в численности. Таксоны и популяции с неуклонно сокращающейся численностью, которые при дальнейшем воздействии факторов, снижающих численность, могут в короткие сроки перейти в первую категорию;

3 - редкие. Таксоны и популяции, которые имеют малую численность и распределены на ограниченной территории (акватории) или спорадически распространены на значительных территориях (акваториях);

4 - неопределенные по статусу. Таксоны и популяции, которые, вероятно, относятся к одной из предыдущих категорий, но достаточных сведений об их состоянии в природе в настоящее время нет, либо они не в полной мере соответствуют критериям всех остальных категорий;

5 - восстанавливаемые и восстанавливающиеся. Таксоны и популяции, численность и распространение которых начали восстанавливаться и приближаются к состоянию, когда в срочных мерах охраны и воспроизводства нуждаться не будут.

Перечень
видов дикорастущих растений и грибов, занесенных в Красную книгу Российской
Федерации и Красную книгу Красноярского края, область распространения
которых включает территорию Балахтинского муниципального района
Красноярского края

№ п/п	Наименование	Категория редкости*	
		Красная книга Красноярского края	Красная книга Российской Федерации
Part I. List of Magnoliophyta Раздел 1. Покрытосеменные			
Семейство Астровые - Asteraceae			
1	Альфредия поникающая – <i>Alfredia cernua</i>	3	-
2	Ястребинка тувинская – <i>Hieracium tuvinicum</i>	3	-
Семейство Яснотковые - Lamiaceae			
3	Чистец лесной – <i>Stachys sylvatica</i>	3	-
Семейство Лилейные - Liliaceae			
4	Красоднев малый – <i>Heimerocallis minor</i>	3	-
5	Лилия узколистная – <i>Lilium pumilum</i>	2	-
Семейство Кувшинковые - Nymphaeaceae			
6	Кувшинка четырехгранная – <i>Nymphaea tetragona</i>	3	-
7	Кувшинка чистобелая – <i>Nymphaea candida</i>	3	-
Семейство Орхидные - Orchidaceae			
8	Пальчатокоренник балтийский – <i>Dactylorhiza baltica</i>	2	3
Семейство Первоцветные - Primulaceae			
9	Первоцвет отклоненный – <i>Primula patens</i>	3	-
Семейство Лютиковые - Ranunculaceae			
10	Василистник байкальский – <i>Thalictrum baicalense</i>	3	-
11	Ветреница (Анемоноидес) голубая – <i>Anemone coerulea</i>	3	-
Семейство Розовые - Rosaceae			
12	Земляника мускусная – <i>Fragaria moschata</i>	2	-
13	Шиповник балахтинский – <i>Rosa balachtensis</i>	3	-
Семейство Фиалковые – Violaceae			
14	Фиалка Лашинского – <i>Viola uniflora</i> subsp. <i>lasczinskyi</i>	3	-
Part III. List of Polypodiophyta Раздел 3. Папоротники			
15	Гроздовник виргинский – <i>Botrychium virginianum</i>	3	-
Part VIII. List of Lichenes Раздел 8. Лишайники			
16	Лобария легочная – <i>Lobaria pulmonaria</i>	4	2
Part IX. List of Fungi Раздел 9. Грибы			
17	Кальватия гигантская (лангерманния гигантская, головач гигантский) – <i>Calvatia gigantea</i> (<i>Langermannia gigantea</i>)	3	-

*Категории редкости:

1 - находящиеся под угрозой исчезновения. Таксоны и популяции, численность особей которых уменьшилась до критического уровня таким образом, что в ближайшее время они могут исчезнуть;

2 - сокращающиеся в численности. Таксоны и популяции с неуклонно сокращающейся численностью, которые при дальнейшем воздействии факторов, снижающих численность, могут в короткие сроки перейти в первую категорию;

3 - редкие. Таксоны и популяции, которые имеют малую численность и распределены на ограниченной территории (акватории) или спорадически распространены на значительных территориях (акваториях);

4 - неопределенные по статусу. Таксоны и популяции, которые, вероятно, относятся к одной из предыдущих категорий, но достаточных сведений об их состоянии в природе в настоящее время нет, либо они не в полной мере соответствуют критериям всех остальных категорий.

Приложение 9 – Письмо администрации Балахтинского района Красноярского края

Рег. номер 5879-41/16-24
от 23.10.2024



**АДМИНИСТРАЦИЯ
Балахтинского района
Красноярского края**

Сурикова ул., д. 8, п. Балахта, 662340
Факс: 8 (39148) 21-9-72
Телефон: 21-2-03,
E-mail: adm.balaxta@mail.ru

3395 от 23.10.2024

На № 4384-41/16 от 13.09.2024

**Директору по градостроительной
деятельности
АО ТГИ
«Красноярскгражданпроект»**

Волкову М. В.

660095 г. Красноярск
пр. им. газеты Красноярский
рабочий, 126
e-mail: kgp@krasgp.ru

О предоставлении информации

Уважаемый Максим Валентинович!

В дополнение к письму от 11.10.2024 №3280 направляем Вам информацию для разработки проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона «Южный» в пгт. Балахта Балахтинского района Красноярского края.

Приложение: на трех листах в электронном виде.

С уважением,
глава района

В.А. Аниканов

Хистова Анна Сергеевна,
8(39148)21-341, arxitekturabalaxta@mail.ru

АДМИНИСТРАЦИЯ
ПОСЕЛКА БАЛАХТА
Балахтинского района
Красноярского края
ул. Молодогвардейцев, 4
п. Балахта, 662340
ИНН 2403004072; ОГРН 1032400530073
тел. факс: (8-39148) 21-3-38
тел.: (8-39148) 21-0-49; 21-2-59
E-mail: posbal@bk.ru

16.10.2024 № 1018
На № 3000 от 16.09.2024

Главе Балахтинского района

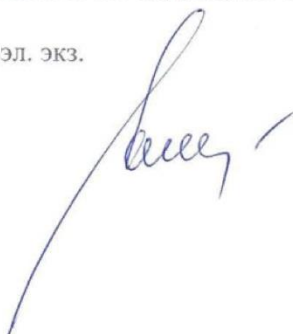
В.А. Аниканову

«О направлении информации»

На Ваше письмо «О направлении информации» администрация поселка Балахта Балахтинского района Красноярского края сообщает, что администрацией поселка Балахта не издавались правовые акты в отношении микрорайона «Южный».

Приложение на 1 л. в эл. экз.

Глава поселка Балахта



Т.В. Иванцова

Исполнитель:
Никита Евгеньевич Шаршавин 83914821968

Вопросы по инженерной подготовке территории

Наименование	Информация
1. Какие мероприятия по инженерной подготовке территории, заложенные в ранее разработанной градостроительной документации (генеральном плане, проекте планировки и т.д.), если она разрабатывалась, выполнены	Нет
2. Ливневая канализация: – водоотводные устройства (ливневые коллекторы, кюветы, лотки, канавы, дренажные трубы и т.д.), чем укреплены, по каким улицам и территориям проходят; – нагорные канавы, чем укреплены, их местоположение; – водопропускные трубы, их местоположение (схема)	Нет
3. Сооружения для очистки дождевых и талых вод (очистные сооружения, пруды – накопители, резервуары и т.д.), где размещены	Нет
4. Затопление территории в период разлива реки (схема затапливаемой территории)	Нет
5. Подтопление территории грунтовыми водами (схема подтапливаемой территории)	Нет
6. Заболоченные территории (обозначить)	Нет
7. Обрушение, размывание берегов, схема размещения	Нет
8. Берегоукрепительные сооружения, место размещения	Нет
9. Дамбы и другие гидротехнические сооружения, в каком состоянии, их местоположение (схема)	Нет
10. Наличие оврагов, их характеристика; эрозия почвы (указать на схеме)	Да
11. Другие проблемы	Нет
12. Предложения по инженерному благоустройству территории	Ливневая канализация: – водоотводные устройства (ливневые коллекторы, кюветы, лотки, канавы, дренажные трубы и т.д.); – укрепленные нагорные канавы; водопропускные трубы;