

ПСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ г. ВЕЛИКИЕ ЛУКИ
Комитет по строительству, архитектуре и градостроительству

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
в границах между ул. Новосokolьническая, ул. Горицкие пруды и
территорией Великолукского молочного комбината
в городе Великие Луки Псковской области

Председатель комитета САГ
Администрации города Великие Луки

А. В. Терех

ПСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ г. ВЕЛИКИЕ ЛУКИ
Комитет по строительству, архитектуре и градостроительству

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
в границах между ул. Новосокольническая, ул. Горицкие пруды и
территорией Великолукского молочного комбината
в городе Великие Луки Псковской области

2021
Великие Луки

Состав проекта

п/п	Наименование
	2
	Текстовая часть
	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов
	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
	Перечень мероприятий по охране окружающей среды
	Графическая часть
	Карта планировочной структуры территории
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории
	Схема организации улично-дорожной сети
	Схема зон с особыми условиями использования территории

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Великие Луки - город в Псковской области России. Крупный многопрофильный торгово-промышленный и культурно-образовательный центр юга Псковской области. Является городом областного подчинения, в котором находится административный центр Великолукского района, причём сами Великие Луки образуют самостоятельное муниципальное образование город Великие Луки в статусе городского округа. Город Великие Луки расположен на юге Псковской области. Численность постоянного населения на 1 января 2018 г. составила 91435 человек. Плотность населения: 1521,4 чел./км кв. Площадь города 60,1 км кв.

Учитывается выгодное экономико-географическое и геополитическое положение Псковской области на стыке нескольких регионов и пересечении осей транзитных потоков европейской интеграции панъевропейского Северо-западного транспортного коридора (РЕ-9). Наличие вблизи федеральных автомагистралей обеспечивает транзитный потенциал, позволяя городу стать значимым южным областным распределительным центром логистики, крупным перевалочным пунктом, стоящим на перекрёстке торгово-транспортных артерий. С точки зрения международных и междугородных связей, город является важным железнодорожно-транспортным узлом, претендующим на роль логистического центра субрегионального масштаба, который способен обслуживать не только рынок юга Псковской области, но и потоки товаров из регионов России и Зарубежья. В перспективе Великие Луки, как и Псковская область, – это удобный и надёжный транспортный коридор, соединяющий ЕС и Россию.

Удобное расположение относительно транспортных коммуникаций обеспечивает эффективность автотранспортных и железнодорожных перевозок. Великие Луки находятся вблизи 300 метров от федеральной автотрассы М9 (Москва – Балтия), которая связана с автомагистралью М20 (С-Петербург – Киев). По центру города проходит региональный путь Р51 (Шимск – Невель). Город пересекают железнодорожные линии Москва – Рига и Бологое – Московское – Великие Луки – Полоцк, связывающие Великие Луки с городами Белоруссии, Украины, а также Калининградом и другими крупными городами Прибалтики.

Согласно утвержденному Генеральному плану развитие города Великие Луки

на перспективу предусматривается как:

- 1) административно-хозяйственного центра с преобладанием электротехнической, машиностроительной, текстильной и пищевой отраслей промышленности;
- 2) важного транспортного, рекреационно-туристского, научного и инновационного сервисного центра Псковской области;
- 3) университетского города, одного из гуманитарных (образовательных, научных, культурных, общественных) центров Северо-Западного региона России;
- 4) центра предпринимательской деятельности;
- 5) удобного и благоустроенного города с растущим благосостоянием населения, внедряющим высокие стандарты организации городской жизни.

Основной целью градостроительного развития города Великие Луки является устойчивое повышение качества пространственной среды жизнедеятельности как населения города Великие Луки, так и его гостей, что предполагает:

- 1) снижение негативного воздействия на внешнюю среду;
- 2) формирование ее пространственных характеристик, обеспечивающих высокие визуальные качества окружения (разнообразие пространств, легкость ориентации и сохранность историко-культурных ценностей);

транспортную и пешеходную доступность территорий, позитивно влияющих на здоровье и безопасность населения, на возможность устойчивого развития, а также на экономику города.

Рассматриваемая территория находится в восточной части города Великие Луки в границах кадастрового квартала 60:25:0020601.

На проектируемой территории и прилегающих к ней участках особо охраняемых природных территорий (ООПТ) и объектов историко-культурного наследия нет. При проектировании участков необходимо учесть требования действующего законодательства и градостроительных норм.

2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Согласно ПЗЗ муниципального образования города Великие

Луки, территориальная зона Ж/03 имеет следующие градостроительные нормы.

Ж/03 - Жилая зона

Основные виды разрешенного использования:

- Для индивидуального жилищного строительства;
- Ведение садоводства;
- Культурное развитие;
- Здравоохранение;
- Образование и просвещение;
- Коммунальное обслуживание;
- Транспорт;
- Земельные участки (территории) общего пользования

Условно – разрешенные виды использования:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- Среднеэтажная жилая застройка;
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- Социальное обслуживание;
- Бытовое обслуживание;
- Общественное управление;
- Религиозное использование;
- Ветеринарное обслуживание;
- Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);
 - Рынки;
 - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м)
 - Банковская и страховая деятельность;
 - Гостиничное обслуживание;
 - Деловое управление;
 - Служебные гаражи;
 - Объекты дорожного сервиса;

- Общественное питание;
- Отдых (рекреация);
- Обеспечение обороны и безопасности;
- Обеспечение деятельности по исполнению наказаний;
- Связь;
- Энергетика.

Минимальная площадь земельных участков в пределах жилой зоны для индивидуального жилищного строительства составляет 400 кв.м.

Максимальная площадь земельных участков в пределах жилой зоны для индивидуального жилищного строительства составляет 600 кв.м. При формировании земельных участков для многодетных семей максимальная площадь составляет 1500 кв.м.

Минимальный коэффициент застройки земельных участков в пределах жилой зоны для индивидуального жилищного строительства составляет 5%.

Максимальный коэффициент застройки земельных участков в пределах жилой зоны для индивидуального жилищного строительства составляет 30%.

3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Чрезвычайные ситуации природного характера

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

На планируемые территории в соответствии с ГОСТ Р 22.0.03-95 "Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий", ГОСТ Р 22.0.11-99 "Предупреждение природных чрезвычайных ситуаций. Термины и определения", а также СНиП 22-01-95 "Геофизика опасных природных воздействий" имеют место

следующие опасные процессы и явления техногенного характера, требующие мер по защите:

- опасные метеорологические явления и процессы;
- опасные геологические процессы;
- опасные гидрологические процессы.

Метеорологические характеристики территории

Климат формируется под воздействием атлантических, континентальных и арктических воздушных масс и повышенной цикличности.

Географическое положение и характер циркуляции атмосферы определяют климат с умеренно-теплым летом, с довольно продолжительной, умеренно-холодной зимой и неустойчивым режимом погоды.

Длительность залегания снежного покрова -120 дней.

В целом климат на территории умеренно-континентальный. Многолетняя среднегодовая температура +4,6°C. Средняя многолетняя температура зимы -5°C, средняя многолетняя температура лета +15°C. Среднегодовая норма солнечных дней - 258. Наиболее часты следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

- сильные ветры (свыше 25 м/с);
- сильные ливни (до 50 мм за 12 часов);
- сильные снегопада (до 20 мм за 12 часов);
- лесные и торфяные пожары.

Ураганы возникают в любое время года, но подавляющее большинство их проходит в период май - сентябрь. Возможными последствиями ураганов являются: снос или повреждение крыш жилых домов, повреждение линий связи и электропередач, возникновение отдельных очагов пожаров.

Возникновение ураганных ветров зачастую связано с одновременным выпадением большого количества осадков в виде дождя и, как следствие, резким подъемом воды в реках.

Нередко в зимний период на дорогах наблюдаются снежные заносы, в результате чего некоторые участки дорог 2-3 суток могут оставаться в непроезжем состоянии.

Для минимизации последствий опасных гидрометеорологических явлений проектом определены следующие организационные мероприятия:

организация круглосуточного дежурства на районном узле связи, приведение в готовность средств оповещения населения, информирование населения о действиях во время ЧС;

контроль за состоянием и своевременное восстановление деятельности жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло-, и водоснабжения, ремонт инженерных коммуникаций, линий электропередач и связи;

обеспечение нормального функционирования транспортных путей:

организация метелезащиты и ветрозащиты путей сообщения и наземных инженерно-коммуникационных систем от ветров южной четверти;

подсыпка песка на проезжие части для предотвращения дорожно-транспортных происшествий, происходящих вследствие гололеда;

своевременная организация контроля над транспортными потоками.

Опасные геологические процессы

Из числа опасных природных процессов (геологических и гидрологических) на территории отмечены - эрозийные процессы, затопление прибрежных и пониженных территорий в поймах реки в период прохождения паводков, а также заболачивание и заторфовывание пониженных элементов рельефа.

Опасные гидрологические явления и процессы

Подтопления, наводнения, ледовые явления

Основным опасным природным явлением в поймах реки является затопление (подтопление) прибрежных и пониженных территорий в период весеннего половодья. Затопление - покрытие территории водой в период половодья или паводков. Подтопление - повышение уровня грунтовых вод, нарушающее нормальное использование территории, строительство и эксплуатацию расположенных на ней объектов. Гидротехнических сооружений на территории нет.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера

К техногенным источникам возникновения чрезвычайных ситуаций в соответствии с ГОСТ 22.0.05-97 относятся потенциально опасные объекты экономики, на которых возможны:

- промышленные аварии и катастрофы;
- радиационно опасные объекты;
- химически опасные объекты экономики (включая склады хранения опасных химических веществ);
- аварии на пожароопасных и взрывоопасных объектах экономики;
- опасные происшествия на транспорте:
 - авто-, железнодорожном транспорте,
 - трубопроводном транспорте.

На проектируемой территории возможны чрезвычайные ситуации техногенного характера, к которым относятся аварии (технические инциденты) на линиях электро-, газоснабжения, тепловых и водопроводных сетях, аварии на транспорте.

К объектам, которые могут стать источниками образования зон ЧС на территории, относятся: автомобильные дороги.

При разливе (выбросе, взрыве) опасных веществ в результате аварии транспортного средства возможно образование зон химического заражения (площадь зоны возможного заражения может составить от 0,47 до 279,5 км²), зон разрушения (граница зоны среднего разрушения может составить до 150 м) и пожаров.

Опасными для жизни и здоровья людей являются транспортировка взрывчатых веществ, СУГ и АХОВ. При аварии с АХОВ в зоне заражения может оказаться территория, находящаяся в радиусе до 4 км от места аварии. на автомобильном транспорте:

Перевозка АХОВ (контейнеры с хлором) автомобильным транспортом осуществляется в основном в городах. При авариях с разрушением контейнеров с АХОВ в зоне заражения может оказаться территория в радиусе до 3,75 км от места аварии автомобиля. В целях безопасности перевозка АХОВ осуществляется строго по установленным маршрутам.

При авариях с проливом (возгоранием) нефтепродуктов до Ют возможны следующие последствия:

- загрязнение грунта;
- возгорание нефтепродуктов с последующим возгоранием ближайших

построек. В очаге поражения могут оказаться население и объекты, находящиеся на расстоянии до 0,5 км по обе стороны от маршрута перевозки нефтепродуктов;

Аварии на АЗС

При самом неблагоприятном развитии эти аварии носят локальный характер. Воздействию поражающих факторов при авариях может подвергнуться весь Персонал АЗС и клиенты, находящиеся в момент аварии на территории объекта. Наибольшую опасность представляют пожары. Смертельное поражение люди могут получить практически в пределах горящего оборудования и операторной. Наиболее вероятным результатом воздействия взрывных явлений на объекте будет разрушение здания операторной, навеса и ТРК.

Безопасное расстояние (удаленность) при пожаре в здании операторной для людей составит более 16 м, при разлиии ГСМ - более 36 м.

Санитерно-защитная зона нефтебазы и АЗС должна быть не менее 100 м. Ближайшие жилые и общественные здания должны располагаться на расстоянии более 30 м от границы территории АЗС.

Поражающее воздействие могут принести АЗС, нефтесклады, расположенные в непосредственной близости.

Общие требования к взрыво-, пожароопасным объектам:

- хранить в складах (помещениях) вещества и материалы необходимо с учетом их пожароопасных физико-химических свойств (способность к окислению, самонагреванию и воспламенению при попадании влаги, соприкосновении с воздухом и т.п.);

баллоны с ГГ, емкости с ЛВЖ и ГЖ, а также аэрозольные упаковки должны быть защищены от солнечного и иного теплового воздействия;

электрооборудование складов по окончании рабочего дня должно обесточиваться;

дежурное освещение в помещениях складов, а также эксплуатация газовых плит, электронагревательных приборов и установка штепсельных розеток не допускается;

в зданиях, расположенных на территории баз и складов, не разрешается проживание персонала и других лиц;

в цеховых кладовых не разрешается хранение ЛВЖ и ГЖ в количестве,

превышающем установленные на предприятии нормы. На рабочих местах количество этих жидкостей не должно превышать сменную потребность;

не разрешается хранение горючих материалов или негорючих материалов в горючей таре в помещениях подвальных и цокольных этажей, не имеющих окон с прямыми для дымоудаления, а также при сообщении общих лестничных клеток зданий с этими этажами. Запрещается:

эксплуатация негерметичных: оборудования и запорной арматуры;

уменьшение высоты обвалования, установленной нормами проектирования;

эксплуатация резервуаров, имеющих перекосы и трещины, а также неисправное оборудование, контрольно-измерительные приборы, подводящие продуктопроводы и стационарные противопожарные устройства;

наличие деревьев и кустарников в каре обвалования;

установка емкостей на горючее или трудногорючее основания;

переполнение резервуаров и цистерн;

отбор проб из резервуаров во время слива или налива нефтепродуктов; и слив и налив нефтепродуктов во время грозы.

Для обеспечения безопасности на взрывопожароопасных объектах рекомендуется проведение следующих инженерно-технических и организационно-технических мероприятий:

заземление технологического оборудования и коммуникаций для защиты от накопления и проявления статического электричества;

создание противопожарных водоемов на территории или в непосредственной близости от объектов;

оборудование территории объектов пожарными гидрантами;

оборудование производственных площадок молниезащитой;

оснащение производственных и вспомогательных зданий объектов автоматической пожарной сигнализацией;

обеспечение проезда вокруг промышленных площадок и резервуаров для передвижения механизированных средств пожаротушения;

осуществление постоянного контроля состояния противопожарного оборудования на территории промышленных площадок;

для обеспечения своевременной локализации загорания, ведения контроля за

соблюдением противопожарного режима, проведения профилактической работы рекомендуется создание добровольных пожарных команд (ДПК) из числа инженерно-технических работников, рабочих;

при выполнении работ на территориях резервуарных парков или складских помещений рекомендуется применять инструменты из материалов, исключающих искрообразование;

создание оперативного плана пожаротушения и плана ликвидации аварийных ситуаций, предусматривающих порядок действий пожарной охраны и персонала взрыво-, пожароопасных объектов;

проведение инструктажа по пожарной безопасности.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Проектируемые объекты должны удовлетворять всем нормам и требованиям СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", без какого-либо отступления от них.

Охрана окружающей природной среды в зоне размещения строительных площадок осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами по вопросам охраны окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов.

Производство строительно-монтажных работ должно производиться согласно СанПин 2.2.31384-03 "Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ".

При проведении строительно-монтажных работ предусматривается осуществление ряда мероприятий по охране окружающей природной среды.

Работа строительных машин и механизмов должна быть отрегулирована на минимально допустимый выброс выхлопных газов и уровень шума. Выполнение работ на отведенной полосе должно вестись с соблюдением чистоты территории, сбором стоков в непроницаемую металлическую ёмкость с регулярной последующей ее очисткой и обеззараживанием.

Территория должна предохраняться от попадания в нее горюче-смазочных материалов. Все виды отходов, образующиеся в процессе строительства, собираются и вывозятся транспортом на специально выделенные участки.

Все строительно-монтажные работы производятся последовательно и не совпадают по времени. В связи с этим, загрязняющие вещества, выбрасываемые в атмосферу, носят кратковременный характер и не оказывают вредного воздействия на атмосферный воздух в период строительно-монтажных работ.

При организации строительной площадки вблизи зеленых насаждений работа строительных машин и механизмов должна обеспечивать сохранность существующих зеленых насаждений.