



ООО «ФАСАД»

623640 Свердловская обл., г.Талица, ул.Свердлова, 33-а. тел./факс (8343)71 2-55-65

E-mail: talica362@rambler.ru

ЗАКАЗЧИК: ИСПИРЯН АРМАН АВАГОВИЧ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ГРАНИЧАЩЕЙ С УЛ. ДОРОЖНАЯ, УЛ. СВЕТЛОЙ,
ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ:
66:29:2201005:29, 66:29:2201005:231, 66:29:2201005:27, 66:29:2201005:10 В
п.г.т. ТУГУЛЫМ ТУГУЛЫМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ 2

Шифр 02.04/26 - ППТ.2

2026г.

ЗАКАЗЧИК: ИСПИРЯН АРМАН АВАГОВИЧ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ГРАНИЧАЩЕЙ С УЛ. ДОРОЖНАЯ, УЛ. СВЕТОЙ,
ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ:
66:29:2201005:29, 66:29:2201005:231, 66:29:2201005:27, 66:29:2201005:10 В
п.г.т. ТУГУЛЫМ ТУГУЛЫМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ 2

ШИФР 02.04/26 - ППТ.2

Генеральный директор

С.В. Чуркина

Инженер проекта

М.В. Сорокина

Содержание тома

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
2	02.04/26 - ППТ.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

						02.04/26-ППТ.2			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Чуркина				04.26	Проект планировки и проект межевания территории граничащей с ул. Дорожная, ул. Светлой, земельными участками с кадастровыми номерами: 66:29:2201005:29,66:29:2201005:231, 66:29:2201005:27, 66:29:2201005:10 в п.г.т. Тугулым Тугулымского муниципального округа Свердловской области.	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	1
Проверил	Сорокина				04.26		ООО «Фасад» 2026		
Н.контр.									

Состав документации по проекту планировки территории

№ п/п	Наименование	Масштаб	Количество листов	Гриф секретности
1	2	3	4	5
1.	Материалы основной части проекта планировки территории			
1.1	Проект планировки и проект межевания территории граничащей с ул. Дорожная, ул. Светлой, земельными участками с кадастровыми номерами: 66:29:2201005:29, 66:29:2201005:231, 66:29:2201005:27, 66:29:2201005:10 в п.г.т. Тугулым Тугулымского муниципального округа Свердловской области. Основная часть. Том 1 Шифр 02.04 /26 -ППТ.1		8	несекретно
1.2	Фрагмент карты по функциональному зонированию территории п.г.т. Тугулым Шифр 02.04 /26 -ППТ.1 Г.1		1	несекретно
1.3	План планировки территории Шифр 02.04 /26 -ППТ.1 Г.2		1	несекретно
1.4	Схема границ территориальных зон в период подготовки проекта планировки территории п.г.т. Тугулым Шифр 02.04 /26 -ППТ.1 Г.3		1	несекретно
1.5	Чертеж проектных красных линий Шифр 02.04 /26 -ППТ.1 Г.4		1	несекретно
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
2.1	Проект планировки и проект межевания территории граничащей с ул. Дорожная, ул. Светлой, земельными участками с кадастровыми номерами: 66:29:2201005:29, 66:29:2201005:231, 66:29:2201005:27, 66:29:2201005:10 в п.г.т. Тугулым Тугулымского муниципального округа Свердловской области. Материалы по обоснованию. Том 2. Шифр 02.04 /26 -ППТ.2		19	несекретно
2.2	Карта планировочной структуры территории Шифр 02.04 /26 -ППТ.2 Г.1		1	несекретно
2.3	Схема организации улично - дорожной сети и схема движения транспорта на соответствующей территории		1	несекретно

02.04/26-ППТ.1

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Чуркина				04.26
Проверил	Сорокина				04.26
Н.контр.					

Состав документации по проекту
планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	2
ООО «Фасад» 2026		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

	Шифр 02.04 /26 -ППТ.2 Г.2			
2.5	Топографическая съемка М1:500; Существующее использование территории; Границы зон с особыми условиями использования территории; Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории Шифр 02.04 /26 -ППТ.Г.3	1:500	1	несекретно
3	Материалы основной части проекта межевания территории			
3.1	Проект планировки и проект межевания территории граничащей с ул. Дорожная, ул. Светлой, земельными участками с кадастровыми номерами: 66:29:2201005:29, 66:29:2201005:231, 66:29:2201005:27, 66:29:2201005:10 в п.г.т. Тугулым Тугулымского муниципального округа Свердловской области. Материалы по обоснованию. Том 3. Шифр 02.04 /26 -ПМТ.3		9	несекретно

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Изм. инв. №

Подп. и дата

Изм. № подл.

02.04/26-ППТ.1

Лист

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	4
1. Местоположение земельного участка	6
2. Природно - климатические условия.....	7
3. Современное использование территории	10
4. Существующее состояние окружающей среды, предпосылки территории с учетом санитарно-эпидемиологических и природоохранных ограничений.....	11
5. Основные направления развития территории.....	11
6. Проектные решения по организации территории	12
7. Инженерно - техническое и транспортное обеспечение планируемой территории.....	12
8. Транспортная инфраструктура и улично -дорожная сеть.....	14
9. Охрана окружающей среды и благоустройство территории.....	14
10. Описание и обоснование положений, касающихся защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.....	15
11. Охрана окружающей среды санитарная очистка территории.....	20
12. Комплексная оценка развития территории.....	20
13. Основные технико-экономические показатели...проекта планировки.....	21

Графические приложения:

Г.1 Фрагмент карты планировочной структуры территории;

Г.2 Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта на соответствующей территории;

Г.3 Топографическая съемка М1:500

Существующее использование территории;

Границы зон с особыми условиями использования территории; Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Приложения:

1. Распоряжение Администрации Тугулымского муниципального округа от 08.08.2025г № 321-

2. Письмо Администрации Тугулымского муниципального округа от 28.04.2026г № 1728;

3. Письмо Администрации Тугулымского муниципального округа от 28.04.2026г № 1787;

						02.04/26 -ППТ.2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Введение

Проект планировки и проект межевания территории, граничащей с ул. Дорожной, ул. Светлой, земельными участками с кадастровыми номерами: 66:29:2201005:29, 66:29:2201005:231, 66:29:2201005:27, 66:29:2201005:10 в п.г.т. Тугулым Тугулымского муниципального округа Свердловской области, подготовлен для образования земельного участка из земель муниципальной или государственной собственности на основе действующей нормативно-правовой базы с соблюдением всех необходимых требований и с учетом пожеланий Заказчика для инвестиционного развития прилегающей территории.

Заказчик работ: Испирян Арман Авагович.

Исполнитель работ: - Общество с ограниченной ответственностью «Фасад»

Свердловская область, г. Талица, ул. Труда, д.49, e-mail: talica362@rambler.ru

Исходные данные:

1. Распоряжение Администрации Тугулымского муниципального округа от 08.08.2025г № 321-
2. Письмо Администрации Тугулымского муниципального округа от 28.04.2026г № 1728;
3. Письмо Администрации Тугулымского муниципального округа от 28.04.2026г № 1787;
4. Генеральный план п.г.т Тугулым (далее – Генеральный план) утвержденного Решением Думы Тугулымского городского округа № 76 от 26.12.2012 в редакции изменений № 84 от 25.11.2022
5. Правила землепользования и застройки Тугулымского муниципального округа, утвержденных Решением Думы Тугулымского городского округа № 24 от 13.04.2018 г. (в ред. Изм. № 44 от 25 апреля 2025г);
6. Местные нормативы градостроительного проектирования Тугулымского муниципального округа Свердловской области утверждены решением Думы Тугулымского муниципального округа Свердловской области № 6 от 31.01.2025г.
7. Правила благоустройства территории Тугулымского муниципального округа, утвержденных Решением Думы Тугулымского городского округа № 48 от 15.09.2023г. (в ред. изм. № 107 от 20 декабря 2024г);
8. Сведения Единого государственного реестра недвижимости, полученных в виде кадастрового плана территории и выписок на земельные участки;

						02.04/26 -ППТ.2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

При разработке проекта учтены следующие нормативные документы:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.07.2025)
- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.07.2025) -
Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие градостроительного кодекса РФ» (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (в действующей редакции);
- Приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 01.08.2023 № 435-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;
- СП 42.13330.2011 Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в ред. № 224-ФЗ от 29.07.2017);
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (Постановление Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30);
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения».
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы»;
- СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».- Топографическая съемка М 1:500 в электронном виде (Приложение Г.3)

						02.04/26 -ППТ.2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Основная цель данной работы: Документация по планировке территории выполнена в целях изменения границ и увеличения площади земельного участка с кадастровым номером 66:29:2201005:177 в зоне Ж-1 (Зона жилых домов усадебного типа) с целью развития предпринимательской деятельности и обеспечения населения объектами транспортного обслуживания.

1. Местоположение земельного участка

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 66:29:2201005 в границах ул. Дорожная и ул. Светлая в п.г.т. Тугулым Тугулымского муниципального округа Свердловской области.

Обзорная схема района проводимых работ приведена на рис.1

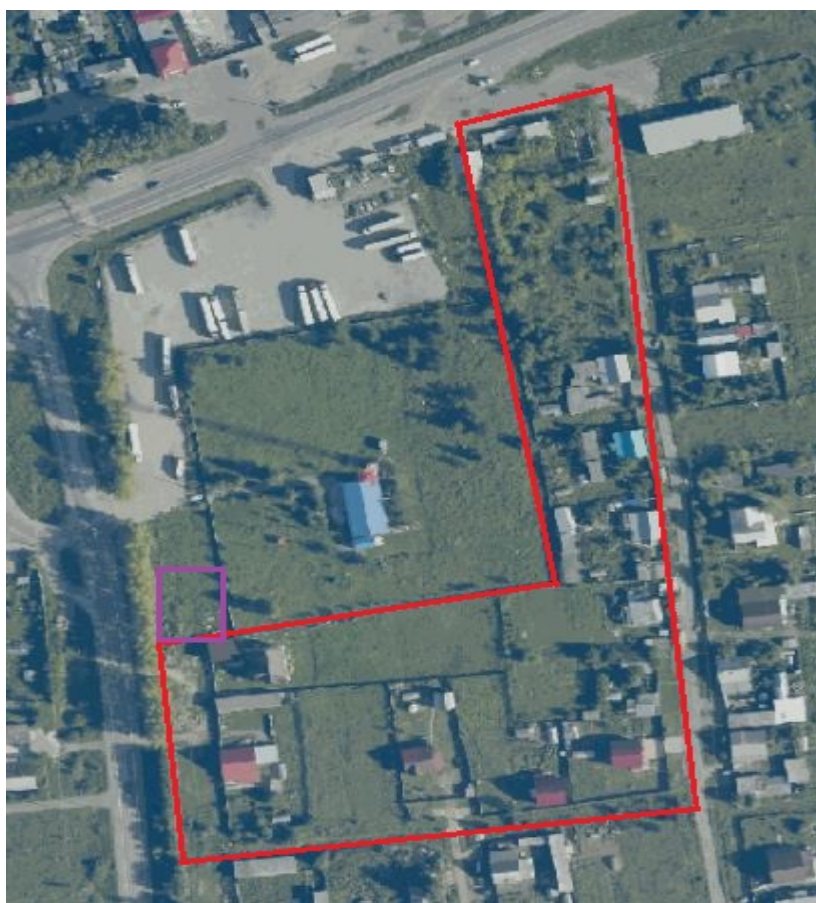


Рисунок1.

- Проектируемая территория

- Территория, подлежащая межеванию

Согласно ст. 94 Правил землепользования и застройки Тугулымского муниципального округа, утвержденных Решением Думы Тугулымского городского округа от 13.04.2018 г.

						02.04/26 -ППТ.2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

№24 в редакции изменений № 44 от 25 апреля 2025 г., земельный участок, граничащий с ул. Дорожной, ул. Светлой, земельными участками с кадастровыми номерами: 66:29:2201005:29, 66:29:2201005:231, 66:29:2201005:27, 66:29:2201005:10 в п.г.т. Тугулым Тугулымского муниципального округа Свердловской области в соответствии с «Картой градостроительного зонирования территории и зон с особыми условиями использования территории п.г.т. Тугулым» относится к землям населенных пунктов и находится в территориальной зоне Ж-1 (Зона жилых домов усадебного типа.)(Приложение Г.1)

2. Природно-климатические условия

Природные условия и ресурсы

Тугулымский район расположен в юго-восточной части Свердловской области, в Зауралье, в пределах Западно-Сибирской низменности, на аккумулятивной, слабо холмистой местности, расчлененной довольно глубокими долинами с общим малым уклоном на восток, к р.Тобол.

Рельеф представлен холмисто-равнинным типом, основными чертами которого является общая сглаженность и понижение рельефа на северо-восток. Абсолютные отметки изменяются в пределах 85.0-86.0 м.

В геоморфологическом отношении рассматриваемая площадка приурочена к долине р. Тугулымки – притока р. Пышма.

Естественный рельеф изменен за многолетний период застройки и благоустройства района и скрыт под насыпными грунтами. В целом характер рельефа рассматриваемой территории ровный, спокойный со слабым уклоном на юго-восток, к руслу реки Тугулымки, отметки земной поверхности составляют около 84.0 – 86.0 м.

Изыскиваемый участок в настоящее время свободен от застройки, инженерных сетей не выявлено.

Природных физико-геологических процессов, перечень которых приведен в СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий» на обследуемой территории, при изысканиях не установлено.

Климат

Согласно действующего СП 131.13330.2025 «Строительная климатология» Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* /9.7/ Тугулымский район находится в центре Евразии в Среднем Зауралье, в западной части Западно-Сибирской плиты, в климатическом подрайоне IV, в зоне сухой влажности.

						02.04/26 -ППТ.2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Основные климатические характеристики приведены по данным ближайшего населенного пункта г. Тюмени:

самый холодный месяц – январь, самый теплый – июль;

среднегодовая температура воздуха – 1.7°C;

среднемесячная температура января – —16.2°C;

среднемесячная температура июля – +18.6°C;

средняя суточная амплитуда температуры воздуха в январе – 8.8°C;

средняя суточная амплитуда температуры воздуха в июле – 10.8°C;

абсолютная минимальная температура воздуха - —50°C;

абсолютная максимальная температура - +38°C;

средняя месячная относительная влажность воздуха января – 79%;

средняя месячная относительная влажность воздуха июля – 73%;

среднегодовое количество осадков – 467 мм;

преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – юго-западное, июнь-август – западное.

согласно СП 20.13330.2016 приложение Ж [26] район работ относится по карте 1 – по весу снегового покрова район III; карте 2 – по средней скорости ветра за зимний период (м/с) район 3; по карте 3 – по давлению ветра район I.

согласно СП 131.13330.2025 приложение В [29], таблица В.1 по условиям увлажнения верхней толщи грунтов территория относится к 1 типу;

согласно СП 50.13330.2012 приложение В [32], территория относится к 3 зоне – сухая.

Температурные характеристики воздуха приведены в таблице 1.

Таблица 1

Температура воздуха °C

Показатель	Янв	Фев	Мар	Апр	Май	Июн	Июл	Авг	Сен	Окт	Ноя	Дек
Средняя температура, °C	-16,2	-14,2	-5,7	3,7	11,0	16,5	18,6	15,4	9,6	2,2	-6,8	-13,5

Летом большое влияние на климат оказывают циклоны, перемещающиеся с Атлантики, а также воздушные массы из Казахстана и Средней Азии, что обуславливает невысокие температуры и умеренное количество осадков. Равнинность территории не препятствует вторжению холодного арктического воздуха, особенно в начале и в конце лета, что вызывает заморозки и похолодание.

Зимой значительное влияние оказывают антициклоны Центральной Азии, усиливающие континентальность климата и относительную суровость зимнего периода.

Проникновение воздушных масс с юга вызывает кратковременные оттепели.

						02.04/26 -ППТ.2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Преобладающими по направлению ветрами в течении года являются юго-западные и только в летние месяцы чаще других повторяются ветры северо-западного направления. Средние скорости ветра не превышают 4-5 м\с.

Большая часть осадков выпадает летом и приносится воздушными массами с Атлантики, с запада. С мая по октябрь выпадает 70-80% годовой суммы осадков. Особенно много их в июле и в августе, что объясняется интенсивной деятельностью на арктическом и полярном фронтах. Зимой количество выпадающих осадков незначительно. От года к году суммы осадков резко колеблются.

Климат отличается теплым летом, суровой зимой, весенними возвратами холодов, поздними весенними и ранними осенними заморозками, неравномерным количеством осадков. Но обилие света и тепла в значительной мере компенсирует краткость безморозного периода.

Геологическое строение

В геологическом строении территории Тугулымского района принимают участие третичные палеогеновые и неогеновые отложения, представленные континентальными глинами, песками, песчаниками и гравелитами. Перечисленные осадочные породы образовались в результате переотложения подстилающих их морских палеогеновых пород. Палеогеновые и неогеновые отложения перекрываются аллювиальными, делювиальными и озерно-болотными отложениями четвертичного возраста.

Гидрологическое строение. Полезные ископаемые

В гидрогеологическом отношении исследуемый район располагается в западной части Западно-Сибирского артезианского бассейна, относится к Ирбитско-Камышловскому району провинции подземных вод Зауралья. Гидрогеологические условия района определяются существованием водоносных горизонтов четвертичных и третичных отложений, группы грунтов палеогенового возраста и вулканогенных пород палеозоя. Подземные воды трещиноватых кремнистых опок залегают сравнительно глубоко (обычно глубже 100 м) и обладают повышенной минерализацией. Пластово-поровые воды третичных отсортированных песков имеют линзообразное залегание, они довольно обширны по простиранию и выдержаны по мощности. Водоносный горизонт четвертичных отложений приурочен к линзам разнотернистых, слабоотсортированных песков, переслоенных суглинками и глинами.

						02.04/26 -ППТ.2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Опасные инженерно-геологические процессы

Исследуемая территория относится к региону с ограниченным проявлением современных геологических и инженерно-геологических процессов и явлений. Из наиболее развитых процессов следует выделить морозное пучение, связанное с сезонным промерзанием и оттаиванием грунтов (пологие поднятия поверхности промерзших пород образуются в местах переувлажнения).

Территория работ расположена в пределах освоенной в инженерном отношении территории, на момент изысканий природных физико-геологических процессов непосредственно в контурах площадки и прилегающей к ней зоны, визуальное не установлено. Деформаций существующих строений вблизи исследуемой территории не наблюдается.

Согласно приложению И СП 11-105-97, часть II данная территория строительства находится в стадии естественного и возможно техногенного подтопления, что относится к инженерно-геологическим процессам. Во время обильных дождей и снеготаяния возможно переувлажнение грунтов в приповерхностной зоне вследствие слабых уклонов рельефа, поэтому следует обратить внимание и на правильную организацию поверхностного стока.

На основании карты общего сейсмического районирования территории Российской Федерации – ОСР-97-А и списка населённых пунктов, расположенных в сейсмических районах для СП 14.13330.2018, рассматриваемая территория к сейсмическому району не относится.

3. Современное использование территории

Существующее положение

Территория проектирования расположена в северо - восточной части п.г.т. Тугулым Тугулымского муниципального округа (Свердловская область, Российская Федерация) в кадастровом квартале 66:29:2201005. В соответствии с топографическими материалами и уточненными данными в ходе проектирования в настоящем проекте принята площадь планировки территории 2,93 га.

В соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки Тугулымского муниципального округа большая часть территории проектирования размещена в границах территориальной зоны Ж-1 (Зона жилых домов усадебного типа) и частично в зоне общего пользования. На территории проектирования преобладает исторически сложившаяся индивидуальная застройка с преобладанием частных домов (ИЖС), сформировавшаяся в

						02.04/26 -ППТ.2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

течение длительного времени. С учетом положений генерального плана п.г.т.Тугулым размещение новых объектов, местного, регионального или федерального значения не предусмотрено. Объекты социального и коммунально-бытового обеспечения населения на планируемой территории отсутствуют. Другой вид использования и застройки не предусмотрен.

В настоящее время в границах зоны планируемого размещения объекта проектирования определена категория занимаемых земель- *земли населенных пунктов*.

Инженерная инфраструктура

С западной и восточной сторон территории проектирования проходят линии электропередач напряжением 0,4кВ

Охранные зоны ВЛ в ЕГРН не установлены.

Централизованная система водоснабжения в п.г.т. Тугулым охватывает основную часть жилой застройки населенного пункта, территорию проектирования – частично. Источники водоснабжения – подземные скважины.

На территории проектирования централизованная система водоотведения отсутствует. Население использует надворные уборные и выгребные ямы.

На территории проектирования централизованное теплоснабжение отсутствует.

Существующий источник централизованного газоснабжения – газораспределительная станция, запитанная межпоселковым газопроводом Успенка - Тугулым.

4. Существующее состояние окружающей среды, предпосылки развития территории с учётом санитарно-эпидемиологических и природоохранных ограничений

Санитарно-эпидемиологические ограничения планируемой территории отсутствуют.

5. Основные направления развития территории

Разработка проекта планировки территории, граничащей с ул. Дорожной, ул. Светлой, земельными участками с кадастровыми номерами: 66:29:2201005:29, 66:29:2201005:231, 66:29:2201005:27, 66:29:2201005:10 в п.г.т. Тугулым выполнена с учётом положений генерального плана п.г.т. Тугулым в составе муниципального образования Тугулымский муниципальный округ Свердловской области, Правил землепользования и застройки Тугулымского муниципального округа.

						02.04/26 -ППТ.2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

6. Проектные решения по организации территории

Территория проектирования предназначена для индивидуальной жилой застройки. Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории направлено на создание максимально комфортных условий для населения.

На территории проектирования предполагалось разместить 13 индивидуальных жилых домов. Общая площадь жилого фонда составляет 29310 кв. м.

Расчетное население составляет порядка 40 человек (коэффициент семейственности равен 3). Расчетная плотность населения на проектируемой территории составляет порядка 13 чел./га.

К территориальным направлениям перспективного развития проектируемой территории квартала можно отнести: формирование индивидуальной жилой застройки; благоустройство, озеленение территории.

Задачи проекта планировки: определение красных линий и линий регулирования застройки в границах планируемой территории

7. Инженерно-техническое и транспортное обеспечение планируемой территории

Для обеспечения населения максимального уровня комфорта проживания проектом предусмотрены следующие виды инженерного оборудования и оснащение жилых зданий:

- водопользование из водоразборных колонок;
- водоотведение (индивидуальные септики);
- централизованная система электроснабжения;
- централизованное газоснабжение;
- сбор и удаление бытовых отходов.

Водоснабжение и водоотведение

Удельное среднесуточное хозяйственно-питьевое водопотребление на одного жителя принято в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Тугулымского муниципального округа.

Согласно разделу 1.2 МНГП в таблице 1.1 принято водопотребление 30 л/сут. на человека при застройке зданиями с водопользованием из водоразборных колонок.

Неучтенные расходы, приняты в размере 15% от общего расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды.

						02.04/26 -ППТ.2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Расчет водопотребления выполнен в табличной форме и приведен в таблице 2.

Таблица 2

Наименование	Население, чел.	Норма водопотребления, л/сут. на 1 чел.	Количество потребность воды л/сут.
Застройка зданиями с водопользованием из водоразборных колонок	40	30	1200
Неучтенные расходы 15%			180
Итого:			1380

Таким образом суммарный расчетный объем водопотребления на проектируемой территории составит 1380 л/сут.

Расход воды на наружное пожаротушение принимается 10 л/с на основании СП 8.13130.2009 («Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»).

Канализацию предусмотреть в пределах придомовых участков в выгребные ямы (септики).

Теплоснабжение

Проектом предлагается обеспечение теплом и горячим водоснабжением индивидуальных жилых домов от автономных источников теплоснабжения.

Размещение на территории проектирования отдельно стоящих котельных и тепловых пунктов не предусматривается.

Электроснабжение

Минимальные расчетные показатели обеспечения объектами электроснабжения приняты в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Тугулымского городского округа. Согласно 1.2 в населенных пунктах (без кондиционеров), не оборудованных стационарными электроплитами, электропотребление на 1 человека составляет 1360 кВт ч/год.

Расчетный объем электропотребления составит порядка 54400 кВт ч в год.

Снабжение электроэнергией индивидуальных жилых домов на проектируемой территории предлагается от трансформатора 10/0.4 кВ.

Для электроснабжения используются воздушные линии электропередач 0.4 кВ, общей протяженностью порядка 0.63 км.

						02.04/26 -ППТ.2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Для наружного освещения застраиваемой предлагается устанавливать светильники на железобетонные или металлические опоры.

Газоснабжение

Расчетные показатели обеспечения объектами газоснабжения и определение минимальных расчётных расходов природного газа приняты в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Тугулымского муниципального округа. Согласно таблицы 1.1 МНГП Минимальные расчетные показатели удельного годового расхода природного газа на коммунально-бытовые нужды населения при отсутствии централизованного горячего водоснабжения потребление газа составит 180.0 куб.м/год на 1 человека.

Расчетное газопотребление составит 7200 куб.м/год.

8. Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть

Транспортная инфраструктура в границах участка проектирования представлена ул. Дорожной и ул. Светлой. Категория улицы Дорожная-магистральная дорога общепоселкового значения.

Транспортная инфраструктура на планируемой территории сформирована с учетом обеспечения проезда автотранспорта к каждому индивидуальному жилому дому.

Улично-дорожная сеть показана «Схеме организации улично-дорожной сети» (Приложение Г.2) Ширина улиц в красных линиях составляет от 8.0 до 10.0 метров.

Проектом планировки не предусматривается организация пассажирского автомобильного транспорта на планируемой территории. Пешеходные связи – по тротуарам.

Планируемое размещение объектов капитального строительства

На проектируемой территории документами территориального планирования и территориального зонирования не предусмотрено размещение объектов капитального строительства федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

9. Охрана окружающей среды и благоустройство территории

Оценка санитарно-экологического состояния окружающей среды проектируемой территории выполнена с целью обоснования проектных решений, направленных на обеспечение экологической безопасности и комфортных условий проживания.

						02.04/26 -ППТ.2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Проектом в целях охраны окружающей среды, снижения негативного влияния источников загрязнения, создания комфортных условий для проживания населения предусмотрены следующие проектные решения:

- планировочная структура принята с соблюдением санитарных норм проектирования;
- плотность застройки и плотность населения соответствуют нормативам и создают благоприятную среду обитания;
- освещение планируемой территории;
- обустройство мест для сбора мусора.

Планируются: озеленение, посадка деревьев вдоль улиц в жилой застройке, асфальтирование проезжей части улицы и тротуаров.

На проектируемой территории не планируются к размещению промышленные и сельскохозяйственные предприятия, которые могли бы оказать негативное воздействие на окружающую среду.

Территория проектирования для строительства жилой застройки не затрагивает территорий парков, охранных зон памятников природы и заповедников.

Благоустройство территории включает организацию улично-дорожной сети и тротуаров, устройство наружного освещения, озеленение.

10. Описание и обоснование положений, касающихся защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Согласно ГОСТ Р 22.0.02-94 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий», чрезвычайная ситуация (ЧС) - это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Различают чрезвычайные ситуации по характеру источника (природные, техногенные, биолого-социальные) и по масштабам (локальные, местные, территориальные, региональные, федеральные и трансграничные).

						02.04/26 -ППТ.2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Источниками чрезвычайных ситуаций являются: опасное природное явление, авария или опасное техногенное происшествие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также применение современных средств поражения, в результате чего произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

Общие организационно-правовые нормы в области защиты граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства, находящихся на территории Свердловской области, всего земельного, водного, воздушного пространства в пределах Свердловской области, объектов производственного и социального назначения, а также окружающей среды от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера определяются в соответствии с Законом Свердловской области от 27 декабря 2004 года N 221-ОЗ «О защите Населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в Свердловской области». Настоящий закон распространяется на отношения, возникающие в процессе деятельности органов государственной власти области, органов местного самоуправления, а также организаций независимо от их организационно-правовой формы и населения в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, имеющих межмуниципальный и региональный характер.

Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» на рассматриваемой территории возможны следующие чрезвычайные ситуации природного характера (Таблица 3).

Таблица 3

Возможные чрезвычайные ситуации природного характера на проектируемой территории

№ п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
1. Опасные гидрологические явления и процессы			
1.1	Подтопление	Гидростатический Гидродинамический Гидрохимический	Повышение уровня грунтовых вод Гидродинамическое давление потока грунтовых вод Загрязнение (засоление) почв, грунтов Коррозия подземных металлических конструкций
2. Опасные метеорологические явления и процессы			

2.1	Сильный ветер (шторм, шквал, ураган)	Аэродинамический	Ветровой поток Ветровая нагрузка Аэродинамическое давление Вибрация
2.2	Сильные осадки		
2.2.1	Продолжительный дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды
2.2.2	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы
2.2.3	Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы Ветровая нагрузка
2.2.4	Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка
2.2.5	Град	Динамический	Удар
2.3	Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха)
2.4	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
2.5	Засуха	Тепловой	Нагревание почвы, воздуха
2.8	Гроза	Электрофизический	Электрические разряды
3. Природные пожары			
3.1	Пожар (ландшафтный)	Теплофизический	Пламя Нагрев тепловым потоком Тепловой удар Помутнение воздуха Опасные дымы
		Химический	Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы

В соответствии с СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий» при выявлении опасных геофизических воздействий и их влияния на строительство зданий и сооружений следует учитывать категории оценки сложности природных условий.

Для прогноза опасных природных воздействий следует применять структурно-геоморфологические, геологические, геофизические, сейсмологические, инженерно-геологические и гидрогеологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические и инженерно-геодезические методы исследования, а также их комплексирование с учетом сложности природной и природно-техногенной обстановки территории.

Результаты оценки опасности природных, в том числе геофизических воздействий, должны быть учтены при разработке документации на строительство зданий и сооружений.

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднить или приостановить технологические процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.

						02.04/26 -ППТ.2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

При сильном ветре существует вероятность повреждения воздушных линий связи, линий электропередачи, выхода из строя объектов жизнеобеспечения, разрушения легких построек.

При выпадении крупного града существует вероятность возникновения ЧС, связанных с повреждением автотранспорта и разрушением крыш строений, уничтожением растительности.

При установлении жаркой погоды существует вероятность возникновения ЧС, связанных с прекращением подачи электроэнергии по причине пожаров и аварий, возникающих на электроподстанции и электросетях, и вызывающих нарушения функционирования объектов жизнеобеспечения, тепловые удары и заболевания людей, пожароопасную обстановку.

Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Техногенная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Техногенные чрезвычайные ситуации могут возникать на основе событий техногенного характера вследствие конструктивных недостатков объекта (сооружения, комплекса, системы, агрегата и т.д.), изношенности оборудования, низкой квалификации персонала, нарушения техники безопасности в ходе эксплуатации объекта.

Аварии на электроэнергетических системах

Аварии на электроэнергетических системах могут привести к перерывам электроснабжения потребителей, выходу из строя установок, обеспечивающих жизнедеятельность, создать пожароопасную ситуацию.

Опасными стихийными бедствиями для объектов энергетики являются сильный порывистый ветер, гололед (снижается надежность работы энергосистемы в районах гололеда из-за «пляски» и обрыва проводов линий электропередачи), продолжительные ливневые дожди.

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения

Объекты, на которых возможно возникновение аварий (котельная, водопроводные сети, линии связи, станции водоподготовки (водоочистные станции), канализационные очистные сооружения) на проектируемой территории отсутствуют.

Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

						02.04/26 -ППТ.2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

При размещении жилых домов на территории планируемых участков следует предусмотреть противопожарные расстояния между домами не менее установленных в подразделе 5.3 Свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории, чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее - Федеральный закон № 123-ФЗ), к опасным факторам пожара, воздействующим на людей и имущество, относятся:

- пламя и искры;
- тепловой поток;
- повышенная температура окружающей среды;
- повышенная концентрация токсичных продуктов горения и термического разложения;
- пониженная концентрация кислорода;
- снижение видимости в дыму.

К сопутствующим проявлениям опасных факторов пожара относятся:

- осколки, части разрушившихся зданий, сооружений, строений, транспортных средств, технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- радиоактивные и токсичные вещества и материалы, попавшие в окружающую среду из разрушенных технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- вынос высокого напряжения на токопроводящие части технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- опасные факторы взрыва, происшедшего вследствие пожара;

воздействие огнетушащих веществ. В соответствии с Федеральным законом № 123-ФЗ, защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств

						02.04/26 -ППТ.2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;

- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;
- применение первичных средств пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Мероприятия по гражданской обороне

Проектируемая территория не имеет группы по ГО. Согласно СНиП 2.01.51-90 территория не попадает в зону возможного радиоактивного заражения (загрязнения), возможных разрушений, зону химического заражения и катастрофического затопления.

11. Охрана окружающей среды и санитарная очистка территории

Оценка санитарно-экологического состояния окружающей среды проектируемой территории выполнена с целью обоснования проектных решений, направленных на обеспечение экологической безопасности и комфортных условий проживания.

Проектом в целях охраны окружающей среды, снижения негативного влияния источников загрязнения, создания комфортных условий для проживания населения предусмотрены следующие проектные решения:

- планировочная структура принята с соблюдением санитарных норм проектирования;
- плотность застройки и плотность населения соответствуют нормативам и создают благоприятную среду обитания;

На проектируемой территории не планируются к размещению промышленные и сельскохозяйственные предприятия, которые могли бы оказать негативное воздействие на окружающую среду.

Территория проектирования для строительства жилой застройки не затрагивает территорий парков, охранных зон памятников природы и заповедников.

Существующее состояние окружающей среды, предпосылки развития территории с учётом санитарно-эпидемиологических и природоохранных ограничений

Санитарно-эпидемиологические ограничения планируемой территории отсутствуют.

12. Комплексная оценка развития территории

В ходе предпроектного обследования планируемой территории и в результате анализа исходных данных установлено, что на данной территории и вблизи неё отсутствуют зоны с особыми условиями использования, которые могли бы накладывать ограничения планировочного характера.

						02.04/26 -ППТ.2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Отсутствуют памятники истории и культуры, а также особо охраняемые природные территории. Неблагоприятные факторы для индивидуального жилищного строительства не выявлены.

13. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Основные технико-экономические показатели планируемой территории приведены в таблице 4.

Таблица 4.

Наименование показателей	Ед. измерения	Современное состояние	Проект
Площадь проектируемой территории- всего	га	2.93	2.93
Территория, подлежащая межеванию	га	0,07	0,07
Площадь образуемых земельных участков	га	0.07	0,07

						02.04/26 -ППТ.2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Графическая часть

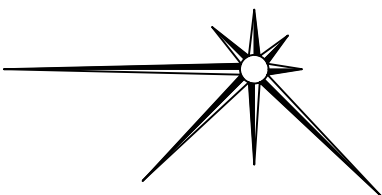
						02.04/26 -ППТ.2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ГРАНИЧАЩЕЙ С УЛ. ДОРОЖНОЙ, УЛ. СВЕТЛОЙ,
ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ: 66:29:2201005:29, 66:29:2201005:231, 66:29:2201005:27,
66:29:2201005:10 В п.г.т. ТУГУЛЫМ ТУГУЛЫМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Фразмент карты планировочной структуры территории М 1:1000

Приложение Г.1

N



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Административно – территориальные границы

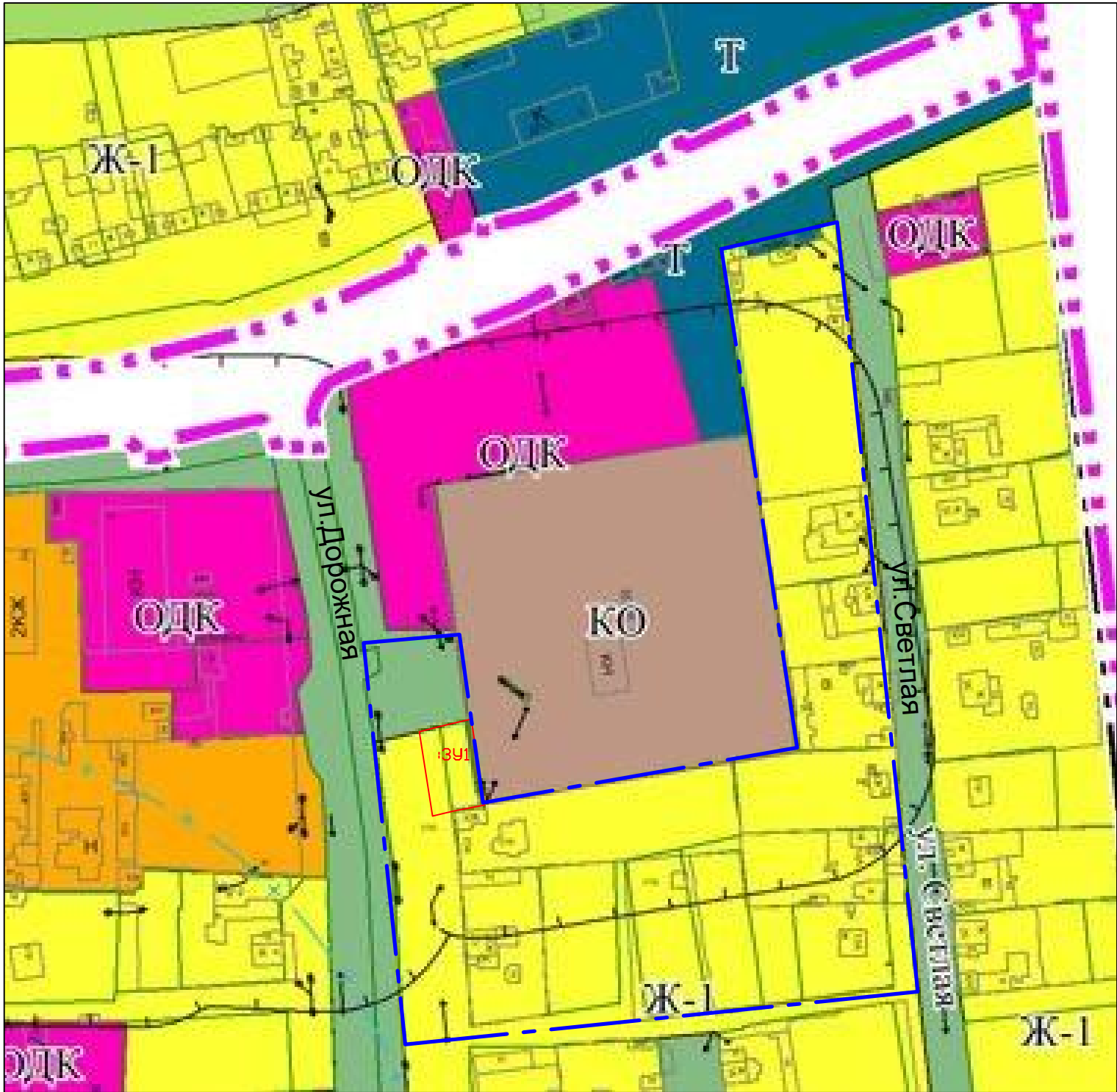
- Граница населенного пункта (сущ.)
- Граница населенного пункта (план.)
- Земельные участки, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости
- Граница территории планировки
- Граница образуемого земельного участка

Границы зон с особыми условиями использования территории

- Санитарно защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

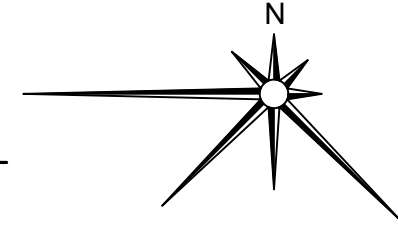
Функциональные зоны:

- Ж-1 - Зона жилых домов усадебного типа
- Ж-2 - Зона малоэтажных многоквартирных домов
- ОДК - Общественно деловая зона (комплексная)
- ТОП - Территория общего пользования
- КО - Зона коммунального обслуживания
- Т - Зона транспортной инфраструктуры



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						02.04/26-ППТ.2			
						Проект планировки и проект межевания территории, граничащей с ул. Дорожной, ул. Светлой, земельными участками с кадастровыми номерами 66:29:2201005:29, 66:29:2201005:231 66:29:2201005:27, 66:29:2201005:10 в п.г.т. Тугулым Тугулымского муниципального округа Свердловской области			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Руководит.		Чуркина			04.26		ППТ	1	3
Разработ.		Чуркина			04.26				
Н.Контр.		Сорокина			04.26	Фрагмент карты планировочной структуры территории Фрагмент карты М1:1000	ООО "Фасад" г. Талица		



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ГРАНИЧАЩЕЙ С УЛ. ДОРОЖНОЙ, УЛ. СВЕТОЙ,
ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ: 66:29:2201005:29, 66:29:2201005:231, 66:29:2201005:27,
66:29:2201005:10 В п.г.т. ТУГУЛЫМ ТУГУЛЫМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Схема организации улично – дорожной сети и схема движения транспорта на соответствующей территории М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Административно – территориальные границы

- Граница населенного пункта (сущ.)
- Граница населенного пункта (план.)
- Земельные участки, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости
- Граница территории планировки
- Граница образуемого земельного участка

Границы зон с особыми условиями использования территории

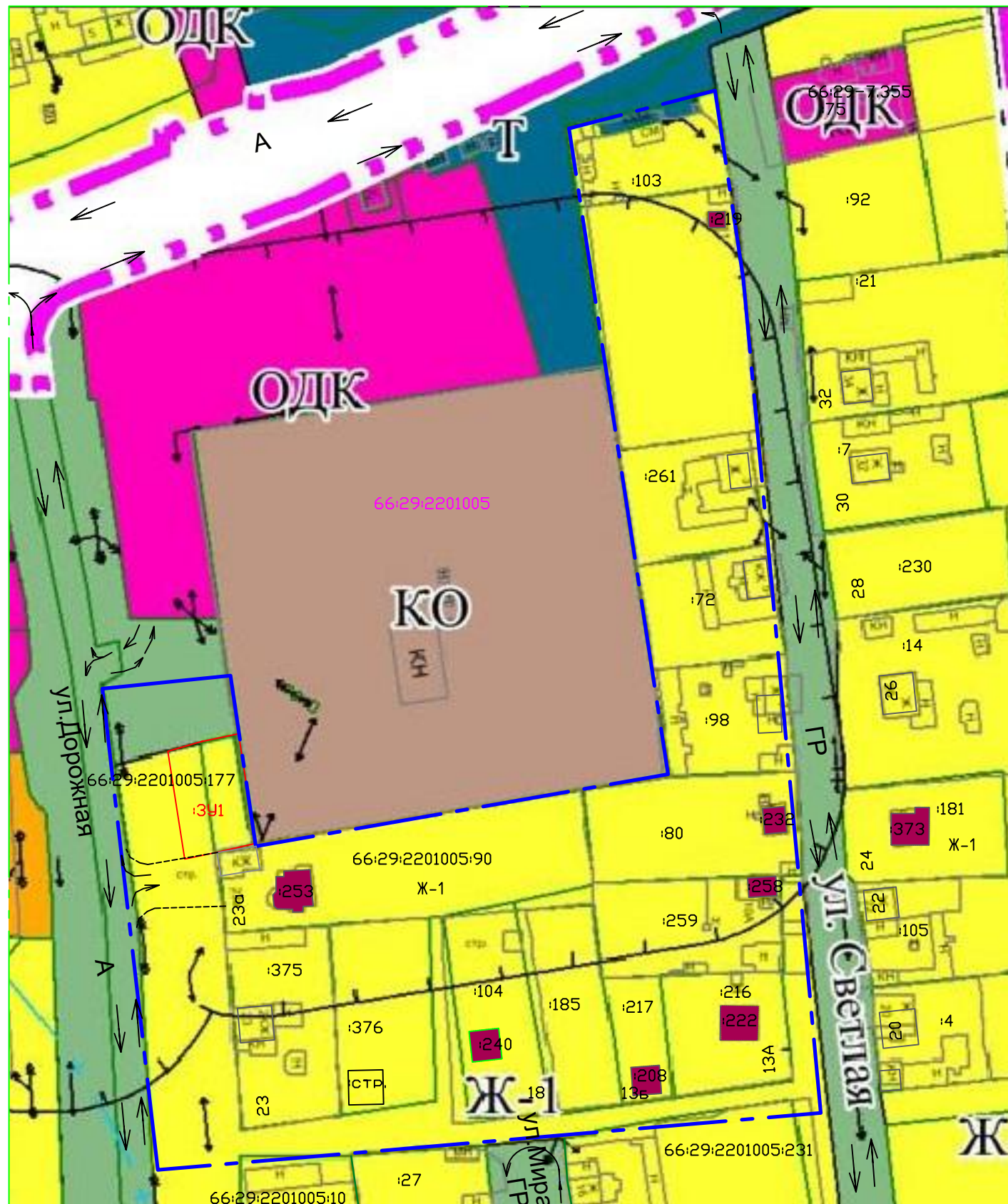
- Санитарно защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Функциональные зоны:

- Ж-1 - Зона жилых домов усадебного типа
- Ж-2 - Зона малоэтажных многоквартирных домов
- ОДК - Общественно деловая зона (комплексная)
- ТОП - Территория общего пользования
- КО - Зона коммунального обслуживания
- Т - Зона транспортной инфраструктуры

Транспортная инфраструктура

- А - Асфальтированное покрытие
- ГР - Грунтовое покрытие
- Схема движения



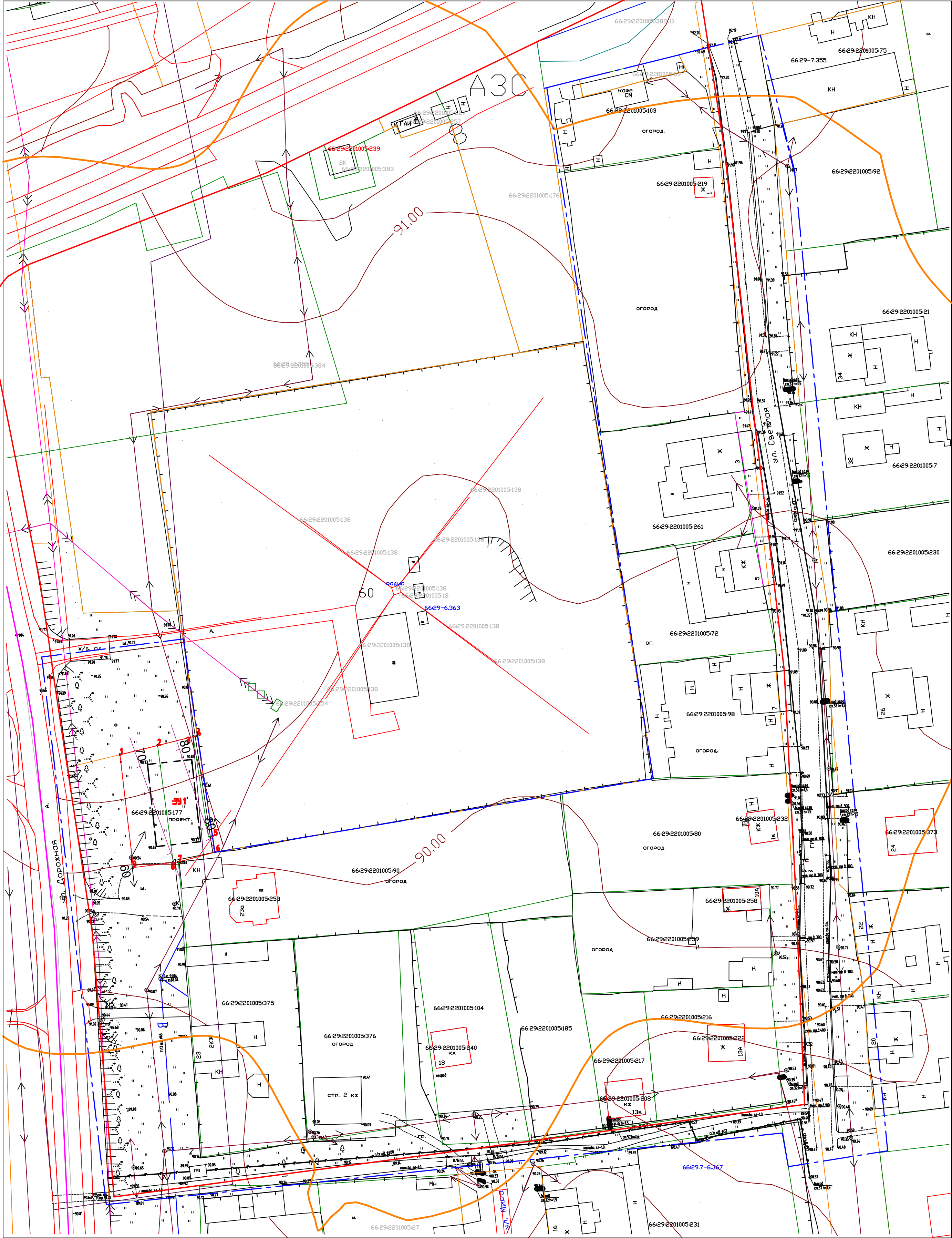
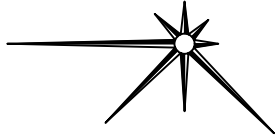
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						02.04/26-ППТ.2			
						Проект планировки и проект межевания территории, граничащей с ул. Дорожной, ул. Светлой, земельными участками с кадастровыми номерами 66:29:2201005:29, 66:29:2201005:231 66:29:2201005:27, 66:29:2201005:10 в п.г.т. Тугулым Тугулымского муниципального округа Свердловской области			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Руководит.		Чуркина			04.26		ППТ	2	3
Разработ.		Чуркина			04.26				
Н.Контр.		Сорокина			04.26	Схема организации улично – дорожной сети и схема движения транспорта на соответствующей территории М 1:1000	ООО "Фасад" г. Талица		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ГРАНИЧАЩЕЙ С УЛ. ДОРОЖНОЙ, УЛ. СВЕТОЙ,
ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ: 66:29:2201005:29,66:29:2201005:231, 66:29:2201005:27,
66:29:2201005:10 В п.г.т. ТУГУЛЫМ ТУГУЛЫМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
Топографическая съемка М 1:500. Существующее использование территории
Границы зон с особыми условиями использования территории. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Приложение Г.3

N



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории планировки
- Граница образуемого земельного участка
- Граница кадастрового квартала
- Реестровый номер границы
- Земельные участки, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости
- ЗОУИТ объектов энергетики, связи, транспорта
- Кабельная линия электропередач 0,4 кВ
- Кабельная линия электропередач 10 кВ
- Проектируемая красная линия

- Система высот -Балтийская
- Система координат -МСК -66. Зона-2

				02.04/26-ПМТ.2		
				Проект планировки и проект межевания территории, граничащей с ул. Дорожной, ул. Светлой, земельными участками с кадастровыми номерами 66:29:2201005:29, 66:29:2201005:231, 66:29:2201005:27, 66:29:2201005:10 в п.г.т. Тугулым Тугулымского муниципального округа Свердловской области		
Изм.	Кол.	Ф.И.О.	Лист	Подп.	Дат.	
Разработ.	Чиркина		04.26			
Н.Контр.	Сорокина		04.26			
				Топографическая съемка М 1:500. Существующее использование территории. Границы зон с особыми условиями использования территории. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории		
				ООО "Фасад" г. Таллица		