

ИП Хмелев С.В.

Документация по внесению изменений в проект планировки и
межевания территории, расположенной в южной части
промышленного района Ситники-1 г. Бор

ТОМ 1

Основная (утверждаемая) часть



ИП Хмелев С.В. _____

2024

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Разделы	Наименование	Лист
1	2	3
Том 1	Основная (утверждаемая) часть	
Раздел 1	Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
1.2	Чертеж межевания территории	
Раздел 2	Пояснительная записка	
2.1	Общие положения	
2.2	Цели и задачи	
2.3	Характеристики планируемого развития территории	
2.4	Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	
2.5	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования	
2.6	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	
2.7	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	
2.8	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	

Раздел 1. Графическая часть



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы земельных участков по сведениям ЕПН
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по вопросам изменения в проект планировки и межевания территории
- существующие красные линии
- асфальтовое покрытие
- бетонное покрытие
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- границы проектируемых зданий, строений и их усеченные номера
- территории озеленения (древесно-кустарниковая растительность, газон)
- ограда зона инженерной коммуникации (реконструкция номер 52:20-6.39)
- ограда зона инженерной коммуникации (реконструкция номер 52:19-6.8)
- ограда зона инженерной коммуникации (реконструкция номер 52:20-6.339)
- ограда зона инженерной коммуникации (реконструкция номер 52:20-6.236)
- ограда зона инженерной коммуникации (реконструкция номер 52:19-6.57)
- территория для размещения производственного здания по проекту № 1
- территория для размещения производственного здания по проекту № 2
- парковка для временного хранения автомобилей
- проектные границы автомобильной дороги

Экспликация зданий, строений, сооружений ООО "НПО "СКИД"

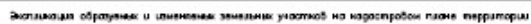
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Административное здание	Инд. проект
2	Производственное здание	Инд. проект
3	Склад	Инд. проект
4	Котельная	Инд. проект
5	Открытые парковки легковых автомобилей (на 63 места)	
6	Открытые парковки грузовых автомобилей (на 40 мест)	

Экспликация зданий, строений, сооружений ООО "МЕТАЛЛСТРОЙ"

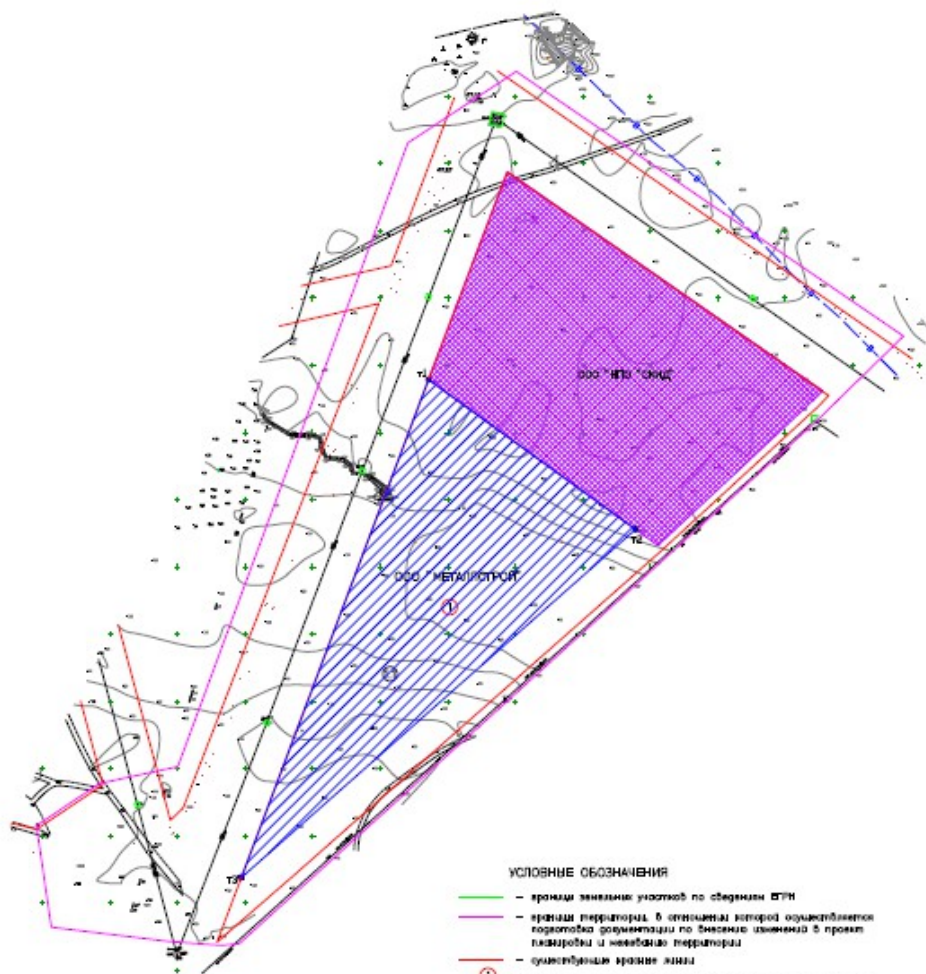
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Производственное здание	Инд. проект
2	Производственное здание	Инд. проект
3	Производственное здание	Инд. проект
4	Склад	Инд. проект
5	Склад	Инд. проект
6	Открытые парковки легковых автомобилей (на 20 мест)	

Ин.	Виз.	Арх.	Инж.	Проект.	Изд.	Дополнительно по техническим условиям в проект планировки и межевания территории расположенной в южной части промышленного района Ситкинг-1 в. Бор
Разраб.	Инж.проект.	Инж.проект.	Инж.проект.	Инж.проект.	Инж.проект.	Чертеж планировки территории
						М 1:1000
						ИП Желез С.В.

Лист А1



Исходные данные учреждения	Вид профессионального образования	Плоскость образованности	Адрес (наименование) образованности	Способ образования	Состав образованности		
					Исходные данные	Плоскость образованности	Вид профессионального образования
1	Специальность: промышленность	36106	Национальный институт прикладных наук в Санкт-Петербурге	интенсивный	36106	-	-



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы земельного участка по сведениям БТИ
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по изменению назначения в проект планировки и межеванию территории
- существующие границы земли
- ① — границы образуемого земельного участка и их условные номера
- обозначение поворотных точек границ образуемого земельного участка
- границы образуемого земельного участка и земель, собственности на которые не разграничена, и их условные номера
- границы земельного участка образуемого ранее утверждением проектом планировки и межевания территории

[illegible]

Раздел 2. Пояснительная записка

2.1 Общие положения

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной в южной части промышленного района Ситники-1 г. Бор, разработана в соответствии с градостроительным заданием №06/24, выданным администрацией городского округа город Бор Нижегородской области, на основании проекта планировки и межевания территории, расположенной в южной части промышленного района Ситники-1 г. Бор, утвержденный постановлением администрации городского округа г. Бор №1558 от 30.03.2022 (в редакции постановления №2983 от 10.06.2022 г; №7775 от 27.12.2023 г).

2.2 Цели и задачи

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной в южной части промышленного района Ситники-1 г. Бор подготовлена ИП Хмелев С.В. по заказу ООО «МЕТАЛЛСТРОЙ» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ земельного участка, предназначенного для строительства и размещения производственного комплекса по изготовлению металлоконструкций.

2.3 Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование характеристики	Единица измерения	Примечание
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	17,06
2	Площадь территории квартала (в красных линиях)	кв.м	87 310
3	Численность населения в том числе: - в сохраняемых объектах - в объектах, планируемых к строительству	чел	- -
4	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями, в том числе: - под сохраняемыми зданиями и сооружениями - под проектируемыми зданиями и сооружениями	кв.м	- 20 773
5	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений, в том числе:	кв.м	

	- сохраняемых зданий и сооружений - проектируемых зданий и сооружений		- 20 773
6	Коэффициент застройки		0,24
7	Коэффициент плотности застройки		0,24
8	Этажность проектируемых объектов в том числе: - производственного корпуса		1 эт
13	Площадь озелененных территорий	га	1,81
14	Вместимость автостоянок	Машино-мест	147
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории			
15	Водоснабжение	куб. м./ч	2,0
16	Канализация	куб. м./ч	2,0
17	Газоснабжение	куб. м./ч	100
18	Электроснабжение	кВт	1200
19	Теплоснабжение	Гкал/ч	-
20	Радиофикация	Кол. радиоточек	-
21	Телефонизация	Кол. номеров	-
22	Ливневая канализация	л/с	-

На территории для размещения производственного цеха по изготовлению металлоконструкций (ООО «МЕТАЛЛСТРОЙ») планируется к строительству 3 (три) производственных корпуса и 2 (два) склада - сооружение, предназначенное для приема, размещения, хранения различного вида товаров с целью дальнейшей отправки товаров конечному потребителю. Общая площадь застройки составляет - 6912,0 м².

Согласно проекта планировки и межевания территории, расположенной в южной части промышленного района Ситники-1 г. Бор, утвержденного постановлением администрации городского округа г. Бор №1558 от 30.03.2022 (в редакции постановления №2983 от 10.06.2022 г; №7775 от 27.12.2023 г) на территории для размещения производственного цеха по изготовлению электротехнических изделий (ООО «НПО «СКИД») планируется к строительству 4 (четыре) одноэтажных здания (административное здание, производственное здание, здание котельной, склад). Общая площадь застройки составляет -13861,42 м².

2.3 Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

На территории для размещения производственного цеха по изготовлению металлоконструкций (ООО «МЕТАЛЛСТРОЙ») планируется к строительству 3 (три) производственных корпуса общей площадью 3888 м².

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м
1	Производственное здание	1	1296	1296
2	Производственное здание	1	1296	1296
3	Производственное здание	1	1296	1296

2.5 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования

Условный номер образуемого земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, м²	Способ образования	Состав образуемого земельного участка		
					Условный номер	Площадь, м²	Вид разрешенного использования
1	земли населенных пунктов	Строительная промышленность	36106	земельный участок образован из земель неразграниченной государственной собственности	1.1	36106	-

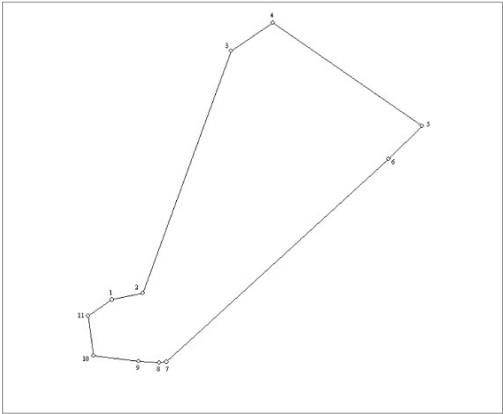
2.6 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, отсутствуют.

2.7 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Для образуемого земельного участка с условным номером 1 устанавливается вид разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Бор, утвержденными решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 г №114 (с изменениями) – «Строительная промышленность».

2.8 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания



Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Система координат: МСК-52 зона2

№ точки на плане	Координаты, м	
	Х	У
1	539588.91	2215791.84
2	539601.50	2215850.00
3	540065.27	2216020.33
4	540118.52	2216100.83
5	539921.63	2216387.77
6	539857.79	2216322.48
7	539469.88	2215895.56
8	539468.61	2215882.31
9	539471.48	2215842.96
10	539482.08	2215756.25
11	539557.52	2215745.24
1	539588.91	2215791.84

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории, в части межевания территории, расположенной в южной части промышленного района Ситники-1 г. Бор

Том 2

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



ИП Хмелев С.В. _____

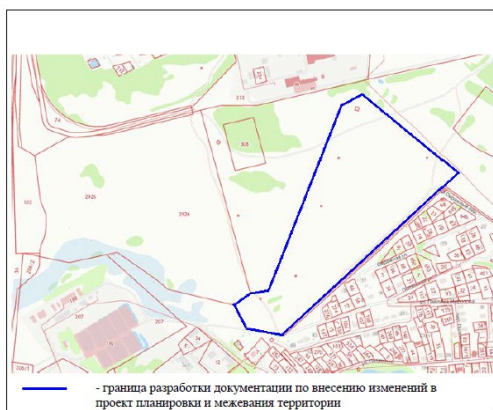
2024

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Разделы	Наименование	Страница
1	2	
Том 2	Материалы по обоснованию документации по планировке и межеванию территории	
Раздел 1	Графическая часть	
1.1	Карта (фрагмент) карты планировочной структуры территории поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	
1.2	Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети с учетом обеспечения подъезда к проектируемому объекту	
1.3	Поперечный профиль существующих и перспективных транспортных связей	
1.4	Разбивочный чертеж красных линий	
1.5	Схема границ территорий объектов культурного наследия	
1.6	Схема границ зон с особыми условиями территории	
1.7	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	
1.8	Верхняя планировочная и (или) объемно-пространственных решений застройки территории	
1.9	Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры: водоснабжения, канализации, дождевой канализации, наружного освещения (внутриквартального общего пользования), телефонизации, радиотелефонизации	
1.10	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной застройки территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленных уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти	
1.11	Схема благоустройства и озеленения территории	
1.12	Схема очередности освоения территории	
1.13	Чертеж межевания территории	
Раздел 2	Текстовая часть. Пояснительная записка	
2.1	Комплексный анализ исходных данных, в том числе о существующей застройке, ее характеристиках, качестве и т.д.	
2.2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
2.3	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	
2.4	Перечень мероприятий по защите территорий от	

	чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	
2.5	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
2.6	Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков	
Текстовые приложения		
Приложение 1	Постановление администрации городского округа город Бор Нижегородской области от 16.04.2024 г. № 2277	
Приложение 2	Градостроительное задание № 06/24 на подготовку документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории расположенной в южной части промышленного района Ситники-1 г. Бор	
Приложение 3	Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области Иск№518/201422/21 от 27.04.2021 г.	
Приложение 4	Письмо Департамента региональной безопасности Нижегородской области от 16.04.2021 г. №Исх-416-229975/21	
Приложение 5	Технические условия ГКУ НО «ГВАД» от 30.03.2021 г. №Исх-325-02-143066/21	
Приложение 6	Технические условия на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения №2021/107 от 20.12.2021 г.	
Приложение 7	Письмо ЦАО «Ресети Центр и Приволяе» от 13.09.2024 г. №МР7-ННЭ/57-21/10437 «О возможности технологического присоединения»	
Приложение 8	Письмо «Центра гигиены и эпидемиологии в Нижегородской области в Канавинском, Московском, Сормовском районах г. Н. Новгорода, городского округа город Бор» от 20.09.2024 г. №52-20-284-02-5836-2024	
Приложение 9	Письмо Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 25.06.2024 №52-00-04-03-5757-2024 г.	

Раздел 1. Графическая часть

1.1 Карта (фрагмент) карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры



1.5 Схема границ территорий объектов культурного наследия

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствуют (письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области Иск№518/201422/21 от 27.04.2021 г.).

Схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывалась.

1.3 Поперечный профиль существующих и перспективных транспортных связей

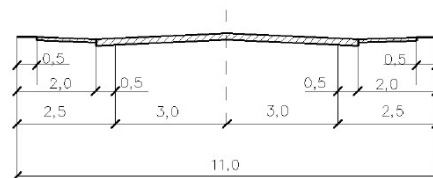


Рис. 1 Поперечный профиль проектируемой автомобильной дороги

Согласно техническим условиям ГКУ НО «ГТУАД» от 30.03.2021 г №Иск-325-02-143066/21, ширина полосы движения проектируемой автомобильной дороги составляет 3,0 м, ширина обочины - 2,5 м, ширина краевой полосы у обочины – 0,5 м, ширина укрепленной части обочины – 0,5 м.

1.7 Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по внесению изменений в проект планировки и межевания, существующие объекты капитального строительства, в том числе линейные объекты, объекты, подлежащие сносу, объекты незавершенного строительства, отсутствуют.

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства не разрабатывалась.

1.8 Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории



Раздел 2. Пояснительная записка

2.1 Комплексный анализ исходных данных, в том числе о существующей застройке, ее характеристиках, качестве и т.д.

Территория, в границах разработки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания, в настоящее время свободна от застройки.

В границах проектируемой территории расположены существующие линии электропередач, водопровод.

Растительность представлена разнообразным травостоем. Рельеф равнинный.

В соответствии с генеральным планом городского округа город Бор, утвержденным решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 г №114 (с изменениями), территория в границах подготовки проекта межевания расположена в границах функциональной зоны Пр – производственная зона.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Бор, утвержденными решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 г №114 (с изменениями), территория в границах подготовки проекта межевания расположена в границах территориальной зоны ПК-2 – зона производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м.

Согласно сведений, полученных в ЕГРН, в границах разработки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания расположена следующие зоны с особыми условиями использования территории – охранный зона инженерных коммуникаций (реестровый номер 52:20-6.339; 52:20-6.39; 52:20-6.236; 52:19-6.8; 52:19-6.57).

Также проектируемая территория полностью попадает в зону санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом РФ, в отношении подземных водных объектов специальной охраны (зона санитарной охраны (III пояс) водноисточника (р. Волга) для водопроводной станции ПАО «Завод «Красное Сормово»», утв. Приказом Министерства экологии и

природных ресурсов Нижегородской области № 759 от 09.07.2018 «Об утверждении проекта зоны санитарной охраны I-III поясов водноисточника (р. Волга) для водопроводной станции ПАО "Завод "Красное Сормово"»).

Границы зоны установлены в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением Управления Роспотребнадзора по Нижегородской области от 21.05.2018 г № 52.НЦ.04.000.Т.000686.05.18.

Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Ограничения для образуемых земельных участков, установленные режимом использования ЗОУИП
Охранный зона инженерных коммуникаций (реестровый номер 52:20-6.339) – Охранный зона объекта электросетевого хозяйства – воздушной линии электропередачи – ВЛ-110 кВ №170 (от опоры №2 до опоры №35)	Согласно «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 (с изменениями и дополнениями на 21 декабря 2018 года) в охранных зонах запрещается размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах создаваемых в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов, складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; размещать гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не связанных выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи)
Охранный зона инженерных коммуникаций (реестровый номер 52:20-6.39) – Охранный зона объекта электросетевого хозяйства – воздушной линии электропередачи – ВЛ-110 кВ №171 (от опоры №14 до опоры №19, от опоры №42 до опоры №44)	Ограничения, установленные Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт, утвержденными Постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 года №255
Охранный зона инженерных коммуникаций (реестровый номер 52:20-6.236) – Воздушная линия электропередачи (ВЛ) – 604 ПС Толоконцево, Нижегородская область, Боровский район	Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий предусмотрены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160
Охранный зона инженерных коммуникаций (реестровый номер 52:19-6.8) – ПС 110/6 кВ Толоконцево, Нижегородская	Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий предусмотрены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160

область, Боровский район, п. Неклюдово, ул. Потемкино, д. 1-6	
Охранный зона инженерных коммуникаций (реестровый номер 52:19-6.57) – Охранный зона объекта электросетевого хозяйства – воздушной линии электропередачи – ВЛ-110 кВ №170 от ПС «Толоконцево» до опоры №145	Ограничения, установленные Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 года №160
Зона санитарной охраны (III пояс) водноисточника (р. Волга) для водопроводной станции ПАО «Завод «Красное Сормово»	Согласно Приказа Министерства экологии и природных ресурсов Нижегородской области № 759 от 09.07.2018 (приложение 2) установлен режим хозяйственного использования территории в границах зон санитарной охраны I-III поясов водноисточника (р. Волга) для водопроводной станции ПАО "Завод "Красное Сормово", расположенного в городе Нижнем Новгороде на ул. Баррикад, 1 " Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подконтрольными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения. Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, доломитов, габбро, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора. Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации. При нагрии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подставных вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и

	применения для сбора твердых отходов. Запрещается сброс сточных вод (в том числе дренажных) согласно требованиям ст. 44 Водного кодекса Российской Федерации.
--	---

2.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа город Бор, утвержденных решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 г №114 (с изменениями), условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов:

ПК-2. Зона производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м

Наименование вида разрешенно- го использования земельного участка	Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Предельные (минимальные и (или) макси- мальные) раз- меры земель- ных участков		Предельное количество этажей/ высота		Максимальный процент за- стройки, %	Минимальное отступы от границ соседнего участка, м	Иные параметры разре- шенного строи- тельства, реконструкция объектов капитально- го строительства
			Smin, кв.м.	Smax, кв.м.	этажность	высота, м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования									
Строительная про- мышленность	Размещение объектов капитального строи- тельства, предназначенных для производ- ства строительных материалов (кирпичей, пеноматериалов, цемента, крепких ма- териалов), бытового и строительного газо- вого и сантехнического оборудования, лиф- тов и подъемников, стиральной продукции, сборных домов или их частей и тому по- добной продукции	6.6	*	*	9	*	65	3	1. В условиях ре- конструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа или размещение зда- ний по красной линии улиц; 2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства; 3. Минимальный процент озеленения – 10%; 4. Санитарно- защитная зона не более 100 м

2.3 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Объекты местного и регионального значения в рамках разработки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории, в части межевания территории, расположенной в южной части промышленного района Ситники-1 г. Бор, отсутствуют.

2.4 Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

На рассматриваемой территории возможно воздействие поражающих факторов, возникающих при аварии ж/д цистерн с АХОВ на ж/д ветке «Нижний Новгород – Киров».

Наиболее неблагоприятной ситуацией при аварии является разрушение наибольшей емкости с хлором/аммиаком в летнее время при солнечной погоде и устойчивом ветре.

Хлор – зеленовато - желтый газ с резким удушливым запахом, тяжелее воздуха, раздражает дыхательные пути, может вызвать отек легких, в крови нарушается содержание свободных аминокислот.

Признаки поражения: сильное жжение, резь в глазах, мучительный кашель, слезотечение, учащенное дыхание.

Первая помощь в зараженной зоне – обильное промывание глаз водой, надевание противогаза, эвакуация на носилках, после эвакуации следует обработать участки кожи водой, мыльным раствором, немедленная госпитализация, ингаляции кислорода не проводить.

Аммиак – бесцветный газ с резким специфическим запахом, примерно в два раза легче воздуха. Общие токсические эффекты обусловлены действием аммиака на нервную систему, снижается работоспособность мозговой ткани усваивать кислород, нарушается свертываемость крови, наблюдается потеря зрения.

- противодымная защита путей эвакуации и следования пожарных подразделений внутри зданий.

Для снижения негативных воздействий особо опасных природных явлений предусматривается:

- элементы зданий и сооружений должны быть рассчитаны на восприятие ветровых нагрузок согласно требованиям нормативных документов;
- конструкции кровли зданий должны быть рассчитаны на восприятие снеговых нагрузок согласно требованиям нормативных документов;
- производительность систем отопления рассчитывается на сильные морозы, исходя из температуры наружного воздуха минус 32°С в течение наиболее холодной пятидневки.

При возникновении ЧС на объектах осуществляется доведение информации о чрезвычайной ситуации в единую диспетчерскую службу по телефону «112».

Проектом предусматривается беспрепятственный подъезд на проектируемую территорию пожарных машин, сил и средств ликвидации последствий ЧС. Проектируемые проезды соответствуют всем требованиям противопожарной безопасности.

2.5 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Для предотвращения и снижения возможного негативного воздействия на природную среду должны быть запроектированы мероприятия, направленные на охрану природных ресурсов, требующие контроля их экологической эффективности.

С целью рационального использования и охраны земельных ресурсов предусматриваются следующие мероприятия:

- устройство проездов с твердым покрытием;
- использование автостоянок только для временного хранения машин персонала;
- осуществление заправки машин, механизмов и автотранспорта в специально отведенных местах.

Признаки поражения: обильное слезотечение, боль в глазах, ожог конъюнктивы и роговицы глаза, потеря зрения, приступообразный кашель, при поражении кожи – химический ожог I или II степени.

Первая помощь в зараженной зоне - обильное промывание глаз и пораженных участков кожи водой, надевание противогаза, эвакуация, после эвакуации в глаза закапать по 2 капли 1% раствора новокaina, на пораженные участки кожи – примочки из 3-5% раствора борной, уксусной или лимонной кислот, внутрь – теплое молоко с питьевой содой.

В зоне действия поражающих факторов при аварии с выбросами хлора/аммиака окажется вся рассматриваемая территория.

Меры пожарной безопасности предусматриваются как при строительных и монтажных работах, так при функционировании объектов.

Уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций решается с помощью пожарной безопасности. Пожарная безопасность обеспечивается комплексом проектных решений, направленных на снижения вероятности возникновения и локализацию пожара, защиту строительных конструкций от огня, беспрепятственный ввод и продвижение сил и средств ликвидации ЧС (пожарных расчетов и техники).

Обеспечение пожарной безопасности достигается следующими мероприятиями:

- обеспечение противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и наружными установками;
- устройство пожарных проездов и проездных путей для пожарной техники;
- обеспечение способов подъема персонала пожарных подразделений и пожарной техники на кровлю зданий;
- устройство наружного и внутреннего противопожарного водоснабжения;
- устройство эвакуационных путей и выходов при возникновении опасных факторов пожара;
- наличие первичных средств пожаротушения;
- устройство автоматического пожаротушения, пожарной сигнализации и звукового оповещения в помещениях;

Для сбора и отвода дождевых, талых и мочевых вод с территории промышленной площадки должно быть предусмотрено устройство локальных очистных сооружений.

В целях уменьшения негативного воздействия на атмосферный воздух рекомендуются следующие мероприятия:

- использование только исправных транспортных средств, машин и механизмов, снабженных по возможности нейтрализаторами для повышения степени очистки отработавших газов двигателей от продуктов неполного сгорания;
- в целях предотвращения засорения и захламления территории все промышленные предприятия в обязательном порядке должны заключить договора на вывоз и утилизацию отходов, образующихся в период функционирования предприятий. Договора заключаются со специализированными организациями, имеющими лицензии на обращение с отходами.

В территориальной зоне ПК-2 могут располагаться предприятия не выше IV класса вредности, санитарно-защитная зона для которых составляет 100 м.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (ред. от 28.02.2022 г.), для проектируемого производственного комплекса по изготовлению металлоконструкций ООО «ПК МеталлСтрой» принимается ориентировочная санитарно-защитная зона размером 100 м от границ промплощадки (раздел 2, класс 4, п. 2.4.12 «Машиностроительные предприятия с металлообработкой, покраской без литья»).

В соответствии с п. 1 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утв. Постановлением Правительства РФ №222 от 03.03.2018 г., 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.



Результаты проведенных расчетов показали, что уровни воздействия, создаваемые источниками выброса и источниками шума проектируемого производственного комплекса на границе промплощадки и нормируемых территорий, не превышают ПДК и ПДУ.

Гигиенические критерии качества атмосферного воздуха, уровень допустимого шумового воздействия соблюдается в границах промплощадки.

Таким образом, установление СЗЗ для проектируемого производственного комплекса по изготовлению металлоконструкций ООО «ПК МеталлСтрой», планируемого к размещению по адресу: Нижегородская область, г.о.г. Бор, г. Бор, промышленный район Ситники-1, участок 2, не требуется.

Исходя из представленных мероприятий и решений, при правильной эксплуатации и обслуживании объектов планируемого строительства, при реализации предусмотренных природоохранных мероприятий негативное воздействие на окружающую природную среду будет в допустимых пределах, не превышающих способность компонентов природной среды к самовосстановлению, на здоровье населения – незначительным, в пределах установленных гигиенических нормативов.

2.6 Схема очередности освоения территории

1 этап – строительство УДС и прокладка коммуникаций, 2 этап – строительство объектов капитального строительства, благоустройство площадки.

2.7 Перечень координат
характерных точек границ образуемых земельных участков

Система координат МСК-52 зона 2

Условный номер образуемого земельного участка	Условное обозначение точки на чертеже межевания территории	Координаты, м	
		X	Y
1	т1	539519.50	2215897.44
	т2	539889.79	2216036.04
	т3	539779.45	2216189.38
	т1	539519.50	2215897.44