



ООО «Региональный кадастровый центр»

0041_Р-П-ППиМТ.02-ППиМТ.ПЗ

**Внесение изменений в документацию по планировке и межеванию
территории земельных участков с кадастровыми номерами:
56:25:1101011:207, 56:25:1101011:208, 56:25:1101011:209,
56:25:1101011:227, 56:25:1101011:258, с местоположением РФ,
Оренбургская область Сакмарский район с. Сакмара ул.
Красноармейская**

Том II

Материалы по обоснованию

Директор

И. М. Новичков

Инженер-проектировщик

И. И. Файзуллин

Оренбург
2021

Состав проекта

Утверждаемая часть

1. **Том I.** Положение о планировке территории
2. **Том I.** Чертежи.

Материалы по обоснованию

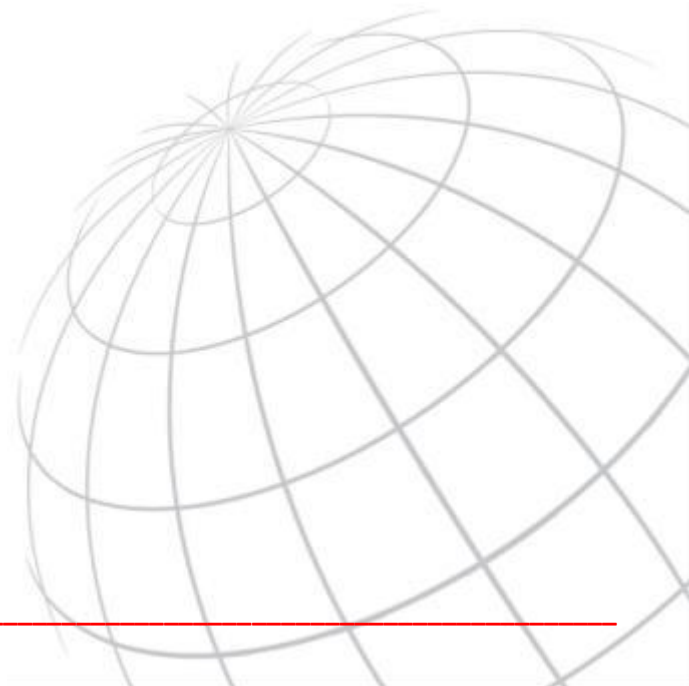
3. **Том II.** Материалы по обоснованию проекта (пояснительная записка).
4. **Том II.** Схемы.

Проект межевания территории

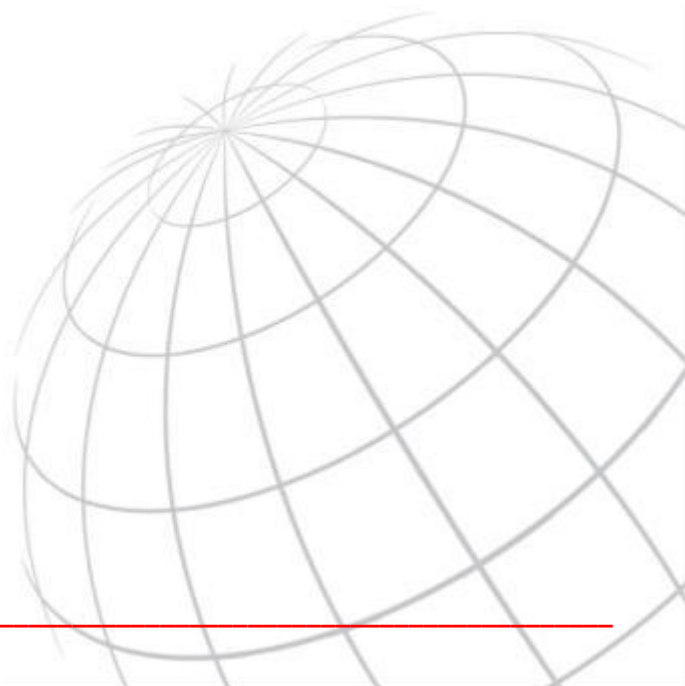
5. **Том III.** Проект межевания территории.
6. **Том III.** Чертеж межевания территории.

Электронная версия проекта

7. Текстовая часть в формате *.docx.
8. Графическая часть в виде файлов формата *.dwg (AutoCAD 2007).
9. Графическая часть в виде растровых изображений.



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА



СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
Анализ сложившегося использования территории	5
Краткая характеристика климатических и природных условий	5
Ограничения на использование территории	7
Современное состояние планировки и застройки	7
Социально - экономическая оценка территории	7
Предложения по планировке территории.....	10
Планировочная структура и функциональное зонирование территории.....	10
Расчёт численности населения и объёмов жилого фонда.....	11
Расчёт учреждений обслуживания населения.....	11
Система озеленения и организация мест отдыха населения	12
Проектные предложения по развитию улично-дорожной сети	13
Инженерная подготовка и вертикальная планировка	13
Инженерное обеспечение территории	15
Водоснабжение.....	15
Водоотведение	15
Газоснабжение	15
Электроснабжение	16
Охрана окружающей среды. Мероприятия по санитарной очистке территории.	17
Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	19
Технико-экономические показатели проекта планировки	22

Введение

Документация по планировке и межеванию территории земельных участков с кадастровыми номерами: 56:25:1101011:207, 56:25:1101011:208, 56:25:1101011:209, 56:25:1101011:227, 56:25:1101011:258., с местоположением РФ, Оренбургская область Сакмарский район с. Сакмара ул. Красноармейская выполнена Обществом с ограниченной ответственностью «Региональный кадастровый центр» (ООО «РКЦ») на основании договора №167 от 07.06.2021 с Михальчук Светланой Петровной и постановления администрации МО Сакмарский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области о разработке документации по планировке и межеванию территории №150-п от 06.12.2021.

Подготовка проекта планировки осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Объектом градостроительного планирования является кадастровым кварталом с кадастровым номером 56:25:1101011 для размещения индивидуальных и блокированных жилых домов.

Проект выполнен в соответствии с нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года, №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года, №136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Новая редакция;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 25.6.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 23 июля 2008 года);
- Федеральным законом от 8.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ»;

- Закон Оренбургской области от 16.03.2007 №1037/288-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования МО Сакмарский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области, утвержденные Решением Совета депутатов от 13.02.2015 №247.

Проектные решения выполнены с учётом положений ранее разработанной градостроительной документации:

- Генеральный план МО Сакмарский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области, утвержденный Решением Совета депутатов от 29.08.2019 № 191;
- Правила землепользования и застройки МО Сакмарский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области, утвержденные Решением Совета депутатов от 06.08.2021 №55.

Задачами проекта являются разработки проектных решений, обеспечивающих освоение в различных целях, реконструкцию и благоустройство существующей и проектируемой территории.

Анализ сложившегося использования территории

Краткая характеристика климатических и природных условий

Административное местоположение объекта: Оренбургская область, Сакмарский район, с. Сакмара.

Климат резко континентальный, что объясняется его значительной удаленностью от морей и близостью к полупустыням Казахстана с жарким сухим летом (средняя месячная температура воздуха $+21,1^{\circ}\text{C}$) и суровой зимой (средняя месячная температура воздуха $-13,1^{\circ}\text{C}$).

Особенностью зимы является циклоническая деятельность, сопровождаемая усилением западного переноса, что наиболее четко проявляется в распределении температуры воздуха. В годы с активной циклонической деятельности зимы бывают более снежные и теплые. В весенний период характерной чертой циркуляции являются меридиональные переносы воздуха. С ними связаны, с одной стороны, выносы теплого воздуха с юга-запада, вызывающие быстрое повышение средних суточных температур, просыхание и прогревание почвы, с другой стороны – арктические вторжения, обуславливающие весенние возвраты холодов и задержку в ходе весны. Весенний период обычно непродолжителен. Заканчивается весна в третьей декаде мая. Однако, в первой половине июня бывают периоды похолодания, связанные с вторжением холодного арктического воздуха. Характерной особенностью весны является быстрый подъем среднесуточных температур воздуха. С переходом температуры воздуха через $10-12^{\circ}\text{C}$ устанавливается летний тип погоды. Летом погода формируется в большей части за счет трансформации воздушных масс в антициклонах. Этому способствует приток солнечной энергии. Циклоническая деятельность в летнее время уменьшается. Поэтому летом преобладает жаркая сухая погода. С наступлением осени (конец сентября – начало октября) температура воздуха понижается. Осенний период заканчивается с переходом температуры через 0° и появлением снежного покрова. В холодное время года отмечаются средние месячные скорости ветра. Ветры со скоростью ≥ 15 м/сек наблюдаются в среднем 19 дней, преобладают они в холодный период. Сильные ветры часто сопровождаются снегопадом, могут иметь большую продолжительность и наблюдаются непрерывно в течение суток и более. В отдельные годы и дни скорости ветра могут достигать штормовых значений (≥ 40 м/сек). Наиболее часто штормы наблюдаются в зимний и осенний периоды.

Наблюдаются суховеи, при этом характерны очень высокие температуры воздуха, низкая относительная влажность, уменьшенная облачность. Скорости ветра при суховеях незначительны. Наиболее часто и более интенсивные суховеи наблюдаются в июле и августе.

Годовое количество осадков 358, мм. Годовой ход осадков имеет минимум в феврале-марте, максимум в июле. В отдельные годы в зависимости от условий атмосферной циркуляции, как максимум, так и минимум, могут быть отодвинуты на другие месяцы.

Территория относится к району с устойчивым залеганием снежного покрова. Появление снежного покрова в среднем в начале ноября. Число дней со снежным покровом составляет около 140.

Облачность является одним из основных метеорологических компонентов.

Характер облачности и ее количество в холодное время и теплое время года значительно различается. Вследствие наличия снежного покрова и связанных с ним приземных инверсий зимой преобладает облачность слоистых форм с малой вертикальной мощностью. В теплое время года с развитием процессов конвекции происходит размывание сплошной облачности. В годовом ходе по общей и нижней облачности наиболее пасмурным месяцем является декабрь.

Нормативная глубина промерзания грунтов для суглинистых и глинистых грунтов принимается 1,8 м, для супесей и мелкозернистых пылеватых песков 2,1 м.

На карте климатического районирования для строительства Сакмарский сельсовет относится к III-А климатическому району.

Ограничения на использование территории

Территория проектируемого квартала располагается в структуре существующей жилой застройки. Имеются ограничения в виде жилой застройки, а также автомобильной дороги.

Современное состояние планировки и застройки

Проектируемая зона застройки малоэтажными жилыми домами располагается в с. Сакмара МО Сакмарский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области. Территория находится в южной части с. Сакмара.

Территория с севера ограничена автомобильной дорогой, с запада и востока находится жилая застройка, с юга ограничений нет

Территория проекта планировки представляет собой пустырь с незначительным количеством подземных коммуникаций и частично застроенной территорией в западной и восточной части квартала кадастрового квартала с кадастровым номером 56:25:1101011.

Проектируемая территория входит в состав территории кадастрового квартала с кадастровым номером 56:25:1101011 площадью 1,6 гектара.

Социально - экономическая оценка территории

Демографическая ситуация

Ориентировочный демографический расчет выполнен с учетом анализа динамики численности населения поселения за различные периоды при возможном изменении удельного веса, как естественного прироста, так и механического притока в ту или иную сторону

Изменение численности населения будет зависеть от социально-экономического развития поселения, успешной политики занятости населения, в частности, создания новых рабочих мест, обусловленного развитием различных функций поселения.

Дальнейшее развитие предприятий переработки сельхозпродукции, функции районного центра, функции транспортного узла, могут привести к механическому притоку числа жителей поселения и значительному изменению структуры занятости населения в сторону увеличения производительной и обслуживающей групп, и, в конечном итоге, к укреплению его жизнеспособности и самодостаточности.

Проведя расчеты перспективной численности населения на расчетный и прогнозный срок методом экстраполяции; проанализировав социально-экономический потенциал МО Сакмарский сельсовет, проведенные дискуссии по перспективам развития Сакмарского сельсовета с администрацией сельсовета, для оценки потребности МО Сакмарский сельсовет в ресурсах территории, социального обеспечения и инженерного обустройства.

Рост численности населения возможен при определенных условиях, к которым относятся и улучшение качества жизни, и социально-экономическая политика, направленная на поддержание семьи, укрепление здоровья населения, успешная политика занятости населения, а именно создание новых рабочих мест, обусловленного развитием различных функций сельсовета.

Жилищный фонд

По данным администрации МО Сакмарский сельсовет общая площадь жилого фонда МО Сакмарский сельсовет по состоянию на 01.01.20011 года составила 570,8 тыс. м².

Практически весь жилищный фонд – 90,24% находится в частной собственности.

Жилищная обеспеченность в среднем по МО Сакмарский сельсовет составляет – 19,5 м.кв. на человека, при норме 18 м.кв.

Средняя плотность – 12 чел/га. Средний размер участка составляет 10 соток.

Экономическая база поселения

Экономический сектор выполняет одну из самых важных функций в решении социальных проблем села, налаживании устойчивого развития сельских территорий, обеспечение занятости и поддержания доходов сельского населения.

Экономическая база Сакмарского сельсовета представлена предприятиями, организациями по следующим видам экономической деятельности: сельское хозяйство, промышленность, торговля, здравоохранение и предоставление социальных услуг.

Администрация сельсовета принимает всевозможные меры по созданию благоприятных условий, стабилизации работы по развитию предприятий.

Транспортная инфраструктура

Автомобильные дороги являются обязательной составной частью любой хозяйственной системы. При этом автомобильные дороги выполняют не только функцию связи, но и сами являются побудительным фактором к созданию мощных хозяйственных систем. Дороги, связывая пространственно разделенные части хозяйственной системы, делают их доступными и создают благоприятные условия для развития взаимодополняющих отношений между населенными пунктами.

Сакмарский район расположен в центральной части Оренбургской области и граничит с Оренбургским, Переволоцким, Октябрьским, Тюльганским и Саракташским районами.

МО «Сакмарский район» стоит на важных транспортных путях региона. Согласно схеме территориального планирования Оренбургской области, территория МО расположена на одной из главных планировочных осей Оренбургской области, которая совмещена с автодорогой федерального значения Актобе-Оренбург-Казань-Уфа. Автомобильная трасса федерального значения расположена напрямую к городу и имеет двухсторонний поток, дальнейшее ее функционирование окажет благоприятное воздействие на развитие Сакмарского района, в частности, за счет создания предпосылок для развития предприятий придорожного сервиса.

Также через территорию района проходит разветвленная сеть дорог регионального и межмуниципального значения. Расстояние до областного центра г. Оренбург составляет 36 км.

Густота автомобильных дорог с твердым покрытием общего пользования составляет 128 километров дорог на 1000 квадратных километров территории. В районе к каждому населенному пункту есть подъездная дорога. Строительство новых дорог не предусмотрено.

В транспортную инфраструктуру района помимо автомобильного транспорта, входит железнодорожный транспорт.

В южной и части района проходит участок Южно – Уральской железной дороги в направлениях на Оренбург - Орск. По центральной части района проходит железнодорожная ветка через с. Архиповка в направлении Оренбург – Уфа.

Согласно схемы территориального планирования Оренбургской области проектом предлагается:

1. строительство дорог регионального значения (в границах района):
 - от с. Никольское – с. Марьевка с выходом на Саракташ;
 - от с. Андреевка на автодорогу Новосергиевка – Шарлык.
2. реконструкция сети дорог регионального значения (в границах района):

- от п. Светлый - с. Егорьевка – пос. Херсонский (в северо –западном направлении) с выходом на автодорогу Оренбург – Казань;

- от пос. Светлый – пос. Первенец (в юго – западном направлении) с выходом на г. Оренбург.

Воздушные сообщения осуществляются через аэропорт Центральный гор. Оренбурга, для жителей района доступность до него составляет в среднем до 1 часа.

Грузовые и пассажирские перевозки на территории Сакмарского района осуществляются автомобильным транспортом.

Инженерная инфраструктура

Инженерное обеспечение территории Сакмарского района имеет большое значение для основных видов хозяйственной деятельности.

На основе анализа существующих систем инженерного обеспечения, предлагается следующий подход к оценке инженерной инфраструктуры в составе комплексной схемы оценки территории района.

Инфраструктурный потенциал отражает обеспеченность территории головными инженерными сооружениями и магистральными инженерными коммуникациями различного назначения, при этом учитываются следующие факторы:

- наличие отраслевых систем инженерного обеспечения и уровень оснащенности инженерными коммуникациями магистрального значения;
- возможность подключения к существующим магистральным коммуникациям.

В Сакмарском районе услуги по газо- электро- снабжению представляют следующие организации: по газоснабжению - ОАО «Оренбургоблгаз», Трест «Центрсельгаз»; по электроснабжению – ОАО «МРСК «Волги-Оренбургэнерго» филиал ЦПО Сакмарский РЭС, Южно-Уральский филиал ООО «Русэнергосбыт», Сакмарский участок электросетей ГУП «Оренбургкоммунэлектросеть».

Предложения по планировке территории

Планировочная структура и функциональное зонирование территории

Общее планировочное решение выполнено в соответствии с основным положением генерального плана МО Сакмарский сельсовет, технического задания на проектирование, а так же предоставленными Заказчиком параметрами

планируемой застройки. Общая площадь участков, стоящих на кадастре составляет 105 га, эта же площадь принята для дальнейшего проектирования.

Проектом планировки решается общая стратегия развития территории на период до 2030 года в соответствии с расчётным сроком генерального плана.

В основу планировочного решения положены следующие принципы:

- функциональное зонирование территории в увязке с общими принципами зонирования территории рабочего поселка;
- структурная организация территории;
- организация транспортной сети в развитие существующей обеспечивающей удобные и кратчайшие связи всех зон между собой;
- создание непрерывной системы озеленения;
- оптимальное решение инженерного обеспечения территории.

Проект планировки осуществляет функциональное зонирование территории квартала, согласно Правилам землепользования и застройки МО Сакмарский сельсовет, а также генеральным планом.

На схеме функционального зонирования территории выделены следующие зоны:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Основные показатели развития территории приведены в таблице 2.

Расчёт численности населения и объёмов жилого фонда

Основой для разработки планировочных решений проектируемой территории является Генеральный план МО Сакмарский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области, утвержденный Решением Совета депутатов от 29.08.2019 № 191.

Проектная численность населения рассчитана в соответствии со СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектом планировки предусмотрено строительство нескольких многоэтажных многоквартирных жилых домов.

Общая количество домов = 17 дома.

Расчетная численность населения – $17 \times 3 = 51$ человек.

Расчёт учреждений обслуживания населения

Проектом учтены рекомендации Генерального плана МО Сакмарский сельсовет по размещению на проектируемой территории объектов капитального строительства.

В расчетах проектных мощностей учреждений и предприятий обслуживания населения использованы рекомендации СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Ближайшие учреждения образования расположены в пределах 1 км:

- Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад «Теремок» по адресу: с. Сакмара, Дёповский переулок, дом 5;
- Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение Димитровская средняя общеобразовательная школа Сакмарского района, Оренбургской области по адресу: с. Сакмара, ул. Токмаковская, 14 А.

Обслуживание населения учреждениями культуры, образования, социального обеспечения, физкультурно-спортивными сооружениями рекомендуется за пределами проектируемой территории в границах МО Сакмарский сельсовет.

Система озеленения и организация мест отдыха населения

Система озеленения проектируется в соответствии с планировочной структурой и существующими природными условиями. Пространственная организация озеленённых территорий, заложенная в проекте, направлена на осуществление трёх функций:

- Организация спорта и отдыха населения;
- Улучшение санитарно-гигиенического состояния городской среды;
- Эстетическое совершенствование жилой среды;

В соответствии СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», рекреационная зона должна представлять собой непрерывную систему озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств.

В проекте планировки предлагается

- благоустройство дворовых территорий с площадками для отдыха для разных групп населения;
- озеленение и благоустройство территорий жилых домов.

Население может пользоваться рекреационными зонами отдыха других территорий, предусмотренных генеральным планом села.

Озеленение территории обеспечивается за счет парка в центральной части проектируемой территории.

Проектом предусмотрены площадки для отдыха детей и взрослых, а также хозяйственные и физкультурные.

Проектные предложения по развитию улично-дорожной сети

Основой структуры проектируемого участка является улично-дорожная сеть. Профили улиц и внутриквартальных проездов разработаны и установлены в соответствии с Генеральным планом МО Сакмарский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области и СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Транспортное обслуживание и основные пешеходные направления проектируемой территории жилого района выполнены с учетом сложившейся транспортной ситуации и базируются на основе Генерального плана МО Сакмарский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области.

При решении транспортной структуры жилого района предусматривается регулярная дорожная сеть, объединенная с существующей автодорогой.

Проектируемые улицы являются улицами местного значения (ширина в красных линиях 8 м. дорожное полотно 5,0 м.).

Показатель легковых автомобилей для индивидуального пользования принят 243 ед. на 1000 жителей в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Оренбургской области.

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 51 чел. составляет 12 единиц.

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в индивидуальных гаражах жилых домов.

Инженерная подготовка и вертикальная планировка

Средствами инженерной подготовки территории решаются сложные и многообразные архитектурно-планировочные задачи. Выбор наиболее пригодных для градостроительного освоения территорий, создание благоприятных условий для планировки, застройки и благоустройства городов, поселков и сельских населенных пунктов, защита архитектурных сооружений и комплексов от наводнений, селевых потоков, многолетней мерзлоты и других неблагоприятных природных явлений, обеспечение хороших санитарно-гигиенических и микроклиматических условий в городах и других населенных местах, решение других крупномасштабных градостроительных задач невозможны без проведения работ по инженерной подготовке территории.

Главная цель инженерной подготовки территории - улучшение физических характеристик территории или отдельной площадки, чтобы сделать их максимально пригодными и эффективными для промышленного и гражданского строительства, защита их от воздействий неблагоприятных физико-геологических процессов - затопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, развития оврагов, оползней, карста и т.д. В соответствии с этим основные задачи инженерной подготовки территории связаны с разработкой и осуществлением различных специфических мероприятий, необходимых для освоения территорий и подготовки территории под застройку или иных функций.

Вертикальная планировка - это инженерное мероприятие по искусственному изменению, преобразованию и улучшению существующего рельефа местности для использования его в градостроительных целях. Она является обязательным и одним из важнейших мероприятий по инженерной подготовке и благоустройству территорий.

На проектируемой территории проходит занижение территории, частично заполняемое водой в периоды половодья.

Ливневая сеть

В настоящем проекте организация поверхностного водоотвода принята при помощи развитой ливневой сети. Отвод поверхностных вод запроектирован в коллектор проектируемой центральной ливневой канализации.

Инженерное обеспечение территории

Водоснабжение

Для обеспечения водоснабжением жилых домов на участках предусматриваются индивидуальные водозаборные скважины.

Водоотведение

Для водоотведения проектируемой жилой застройки необходимо предусмотреть индивидуальные выгребные ямы – септики.

Газоснабжение

Расчет укрупнённых показателей выполнен на основании СП 42-101-2003.

Питание домов запроектировано от проектной линии газопровода.

Часовой расход газа составляет:

Для отдельных жилых домов и общественных зданий расчетный часовой расход газа Q_{hd} , м³/ч, следует определять по сумме номинальных расходов газа газовыми приборами с учетом коэффициента одновременности их действия по формуле

где \sum - сумма произведений величин K_{sim} , q_{nom} и n_i от i до m ;

K_{sim} - коэффициент одновременности, принимаемый для жилых домов 0,180;

q_{nom} - номинальный расход газа прибором или группой приборов, м³/ч, принимаемый по паспортным данным или техническим характеристикам приборов (для газовой плиты 1,2, для газового отопительного котла 2,8);

n_i - число однотипных приборов или групп приборов;

t - число типов приборов или групп приборов.

Укрупненный показатель расхода газа составляет 180 куб. м. в год на 1 человека.

$$180/365/24 = 0,021 \text{ куб. м/час на 1 чел}$$

$$0,021 \cdot 51 = 1,1 \text{ куб. м/ч}$$

Максимальный расчетный часовой расход газа составит:

$$1/1800 \cdot 180 = 0,1 \cdot 51 = 5,1 \text{ куб. м/ч.}$$

Электроснабжение

Расчётные нагрузки на новое жилищное строительство учитывают нагрузки жилых и общественных зданий микрорайонного значения, наружного освещения.

При расчёте нагрузок предусматривается дополнительно 15% резерва мощности на неучтённые потребители и естественный рост нагрузок.

Согласно МНПП МО Сакмарский сельсовет, прил. 3, минимальная удельная электрическая нагрузка для жилых зданий составляет 950 Вт/чел/год.

$$950 \cdot 51 = 48\,450 \text{ Вт/ч/год} = +15\% \text{ резерв} = 55,72 \text{ кВт/ч};$$

Максимальная нагрузка составит:

$$4100 \cdot 51 = 209\,100 \text{ чел/год} = 209 \text{ кВт/ч}$$

Нагрузки учитывают:

- жилых зданий с электрическими плитами;
- общественных зданий (административных, торговых);
- коммунальных предприятий;
- наружного освещения улиц;
- систем водоснабжения и канализации, систем теплоснабжения.

Размещение сетей и сооружений электроснабжения с учётом поквартальных нагрузок и разбивкой мощностей по категориям надёжности электроснабжения будет выполнено в ходе дальнейшего проектирования.

Охрана окружающей среды. Мероприятия по санитарной очистке территории.

Мероприятия по охране окружающей среды

Оценка влияния территории на атмосферный воздух

Одной из задач охраны окружающей среды является снижение загазованности атмосферного воздуха выхлопными газами автотранспорта. Кроме технических мероприятий, уменьшающих вредные выбросы на самом автотранспорте, использования неэтилированного бензина, необходимы планировочные мероприятия по снижению загазованности жилых территорий.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Проектом предусмотрены следующие **мероприятия** по охране состояния воздушного бассейна:

- ограничение транзитного и грузового движения;
- пропуск транзитного транспорта по периферии квартала застройки;
- обеспечение достаточного отступа от жилой застройки до проезжих частей главных улиц, внешних дорог;
- сохранение защитных лесонасаждений;
- озеленение улиц.

Мероприятия по охране водных ресурсов

Самый надёжный способ сохранения водных ресурсов – не допустить их загрязнения.

Проектом предусмотрены следующие **мероприятия** по охране состояния водного бассейна:

- строительство централизованной системы водоснабжения от водозаборных источников, расположенных вне границ застройки;
- строительство системы ливневой канализации;
- первичный учёт водопотребления;
- производство регулярной ревизии труб, задвижек;
- производство замеров динамических и статических уровней подземных вод;
- регулярный вывоз отходов;

- не допущение разлива канализационных стоков.

Мероприятия по охране почв

Чтобы не допускать загрязнения почвы, необходимо предусмотреть соответствующие мероприятия:

- сбор и отведение поверхностных стоков в жилой зоне за пределы поселка;
- плановый вывоз твердого мусора из зданий и улиц;
- в местах установки мусоросборников устройство асфальтового покрытия с целью защиты почвы от загрязнения.

Мероприятия по санитарной очистке территории

Согласно СанПиН 42-128-4680-88, п. 2.2.3, площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

Так же согласно СП 42.13330.2016, приложение М, норма накопления бытовых отходов составляет 300 кг или 1100 л на 1 человека в год, что в масштабе проектируемой территории составит $51 \cdot 240 = 12240$ кг или 1998 л в год или 5,5 л в сутки. Объем стандартного мусорного бака составляет 0,75 м³, или 750 л.

Пункт 2.2.1 СанПиН 42-128-4680-88 указывает, что при временном хранении отходов в дворовых сборниках должна быть исключена возможность их загнивания и разложения. Поэтому срок хранения в холодное время года (при температуре -5° и ниже) должен быть не более трех суток, в теплое время (при плюсовой температуре свыше +5° не более одних суток (ежедневный вывоз). В каждом населенном пункте периодичность удаления твердых бытовых отходов согласовывается с местными учреждениями санитарно-эпидемиологической службы.

Из расчетов видно, что оптимально установить расположение площадки под размещение 1-го контейнера для твердых бытовых отходов.

Таблица 1

Годовое количество отходов

Наименование отходов	Норма	Расчётный срок
----------------------	-------	----------------

Твердые бытовые отходы, тыс.т	300 кг на 1 чел/год	0,33
Смёт с улиц, тыс.т	5 кг с 1 кв.м	0,02

Площадки под контейнеры должны быть удалены от жилых домов и учреждений на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Они должны иметь ровное бетонное покрытие, ограждены зелеными насаждениями.

Мероприятия по уборке территорий общего пользования:

- механизированная уборка улиц и удаление уличного смёта;
- поливка проезжих частей улиц, зелённых насаждений;
- уборка снега с вывозом на снегоотвалы или снегоплавильные станции;
- установка урн для мусора.

Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В данном разделе в соответствии со статьей 23 п.6 Градостроительного кодекса РФ приведен перечень и характеристика рисков возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории МО Сакмарский сельсовет. Полный раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» приведен в генеральном плане МО Сакмарский сельсовет.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 3 октября 1998г. №1149 «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне» и требованиями СНиП 2.01.51-90 проектируемая территория характеризуется следующими параметрами:

- Категория территории по ГО – некатегорирована по гражданской обороне;
- В соответствии со СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны», проектируемая территория располагается вне зон возможных разрушений, возможного опасного химического заражения и возможного опасного радиоактивного заражения (СНиП 2.01.51-90);

Риски возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера:

Риск возникновения аварий на железной дороге

Проектируемая территория не попадает в зоны:

- действия поражающих факторов при возникновении аварии на железнодорожном транспорте, связанной с воспламенением проливов

бензина из железнодорожной цистерны с образованием избыточного давления (в силу наличия железнодорожной ветки);

- в зону действия поражающих факторов при возникновении аварии на железной дороге, связанной с воспламенением проливов пропана из железнодорожной цистерны с образованием «огненного шара».

Риск возникновения аварий на автодороге

Проектируемая территория не попадает в зону риска возникновения аварий на автотранспорте.

Риск возникновения аварий на объектах ЖКХ

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения возможны по причине износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60 %, ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90 %), халатности персонала обслуживающего теплоисточники и теплоносители, недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей, прекращению подачи холодной воды, порывам тепловых сетей, выходу из строя основного оборудования теплоисточников, отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

Риски возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера:

Риск возникновения природных пожаров

Пожарная опасность на территории МО Сакмарский сельсовет будет возникать практически сразу после схода снежного покрова. Возникновение пожаров здесь возможно в течение всего пожароопасного сезона.

Основными причинами возникновения природных ландшафтных торфяных пожаров является антропогенный фактор (нарушение правил пожарной безопасности, неосторожное обращение с огнем, а порой умышленные поджоги, совершаемые населением).

Риск возникновения метеорологических опасностей

Смерчи отмечаются примерной периодичностью раз в 50 лет (более 30 м/сек), опасные процессы, вызывающие необходимость инженерной защиты сооружений и территорий отсутствуют.

Риск возникновения природно-очаговых, зоонозных инфекций и паразитарных заболеваний

Грипп птиц - острое инфекционное заболевание, возбудитель которого вирус, группа заболеваний, обусловленных различными болезнетворными микроорганизмами – энцефалиты, сибирская язва, бешенство, рыльнокопытная острая болезнь животных - ящур, особенно опасные вредители сельскохозяйственных культур - колорадский жук, саранчовые.

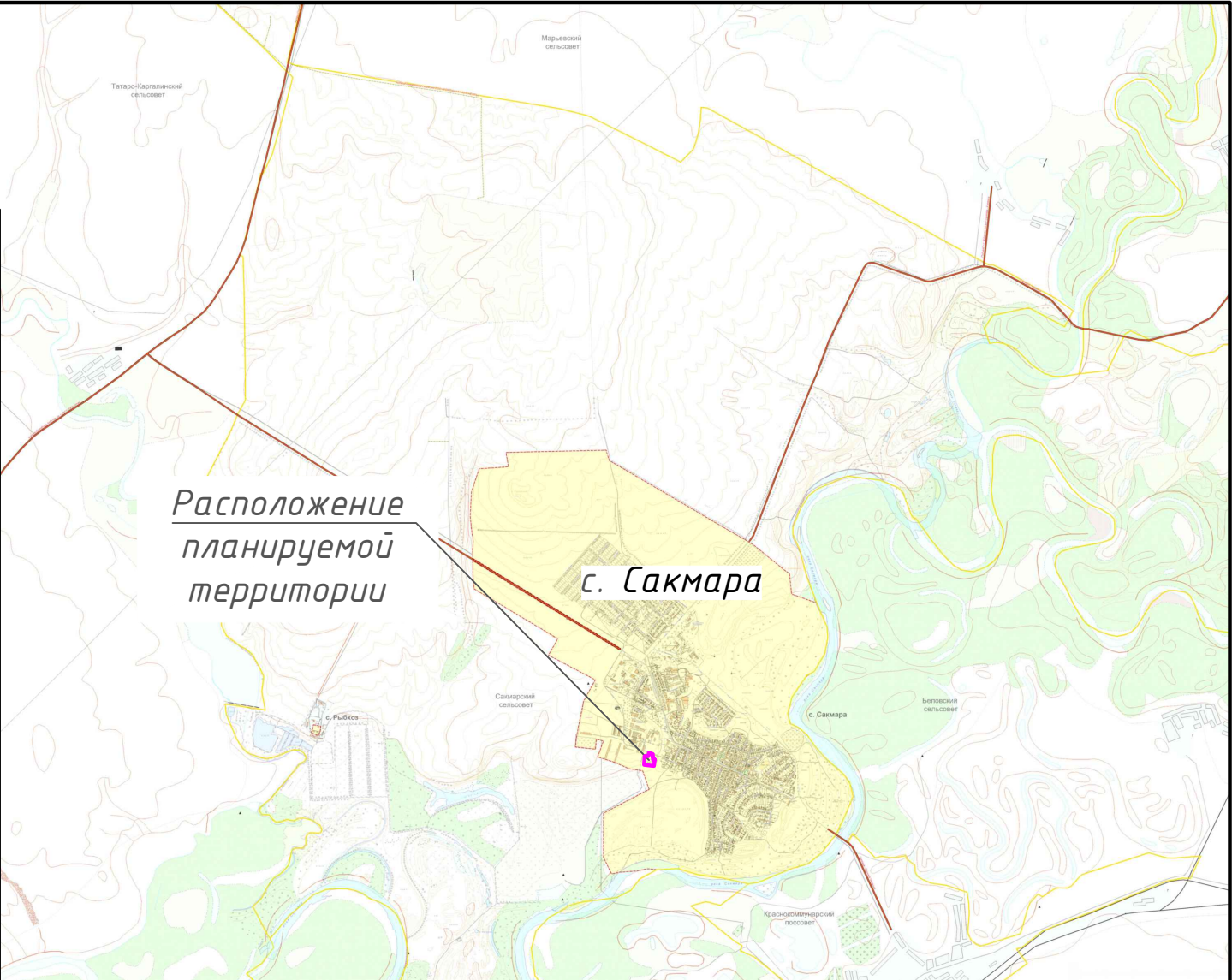
Технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 2

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Норматив	Проект
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории	кв. м.	-	16 086
1.2	Территории жилой застройки	- "-	-	12 766
1.3	Коэффициент плотности застройки	-	max 0,8	0,35
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	-	51
2.2	Плотность населения	чел./га	-	0,06
3	Жилищный фонд			
3.1	Количество домов	шт.	-	18
4	Транспортная инфраструктура			
4.1	Количество парковочных мест	маш.-мест	243/1000	12
5	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
5.1	Мусорные баки	- "-	1	1
5.2	Водопотребление	куб.м/сут	-	12,24
5.3	Водоотведение	- "-	-	12,24
5.4	Электропотребление	КВт	-	209
5.5	Газоснабжение	куб.м./ч	-	5,1

Красноармейская (Оренбургская область, Сакмарский район, с. Сакмара)

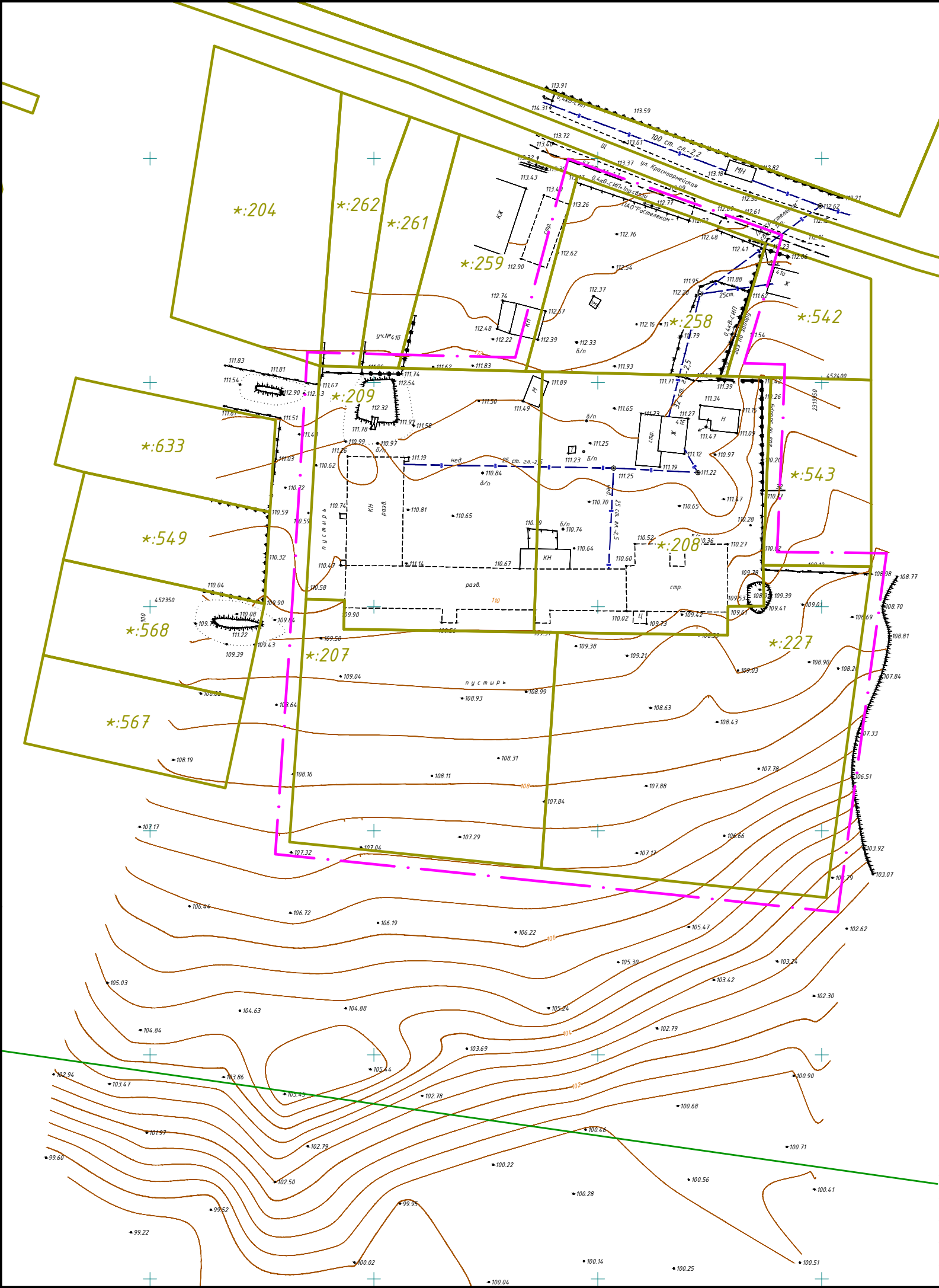
Схема расположения элемента планировочной структуры



Примечания:

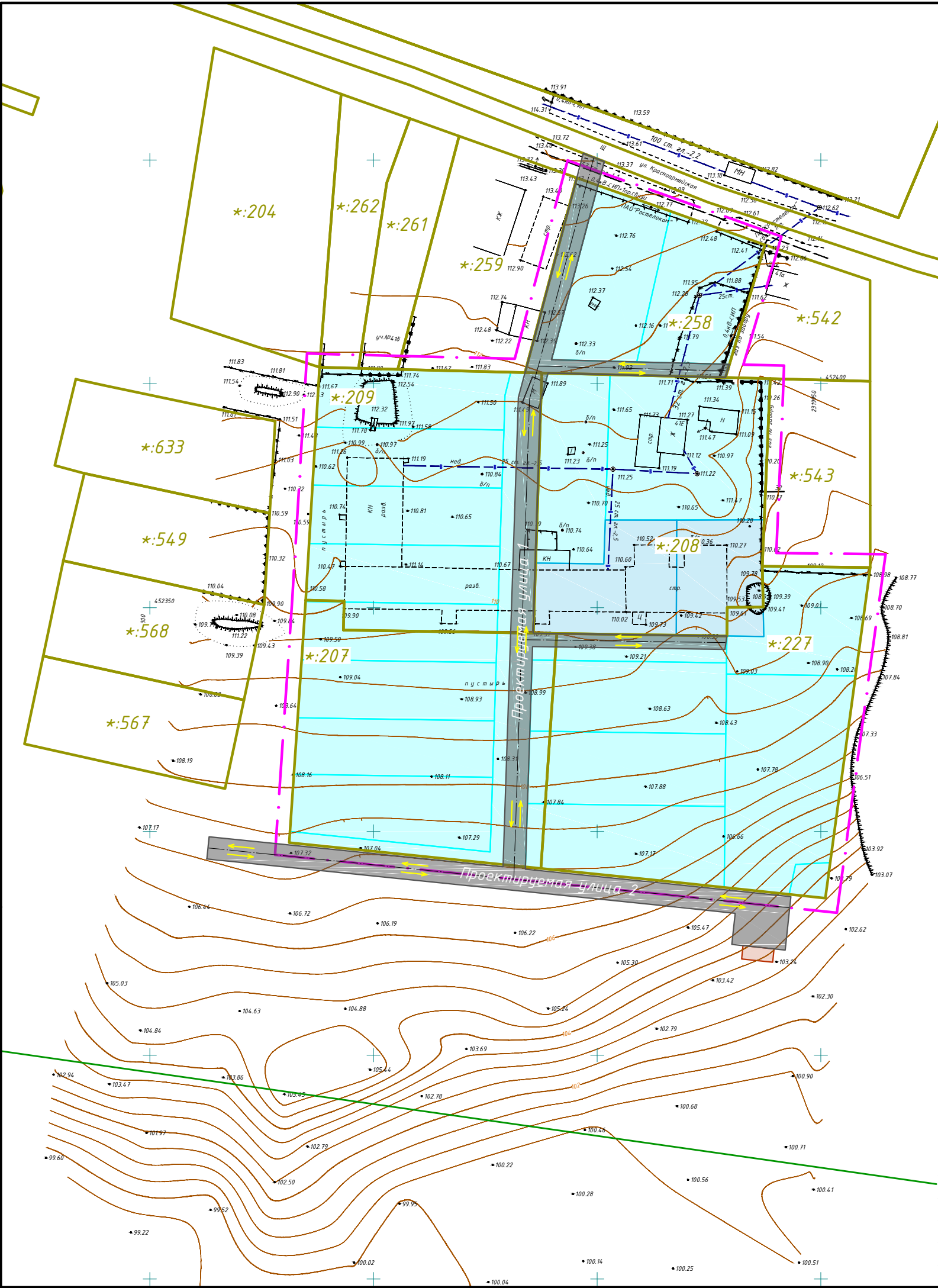
1. Объекты культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют;
2. На проектируемой территории красные линии не установлены;
3. Границы земельных участков объектов федерального, регионального и местного значения (или) резервируемых земельных участков для государственных и муниципальных нужд отсутствуют;
4. Границы формируемых транспортных связей отсутствуют;
5. Границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют;
6. Особо охраняемые природные территории на проектируемой территории отсутствуют.

						Условные обозначения		
- граница проектирования								
						00041_P-П-ППиМТ.02-ППиМТ		
						Внесение изменений в документацию по планировке и межеванию территории земельных участков с кадастровыми номерами: 56:25:1101011:207, 56:25:1101011:208, 56:25:1101011:209, 56:25:1101011:227, 56:25:1101011:258, с местоположением РФ, Оренбургская область Сакарский район с. Сакмара ул. Красноармейская		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Стадия Лист Листов		
Проверил	Пизгарев		11.22			П 1 1		
Разработал	Файзуллин		11.22			Схема расположения элементов планировочной структуры 		
						000 "РКЦ"		

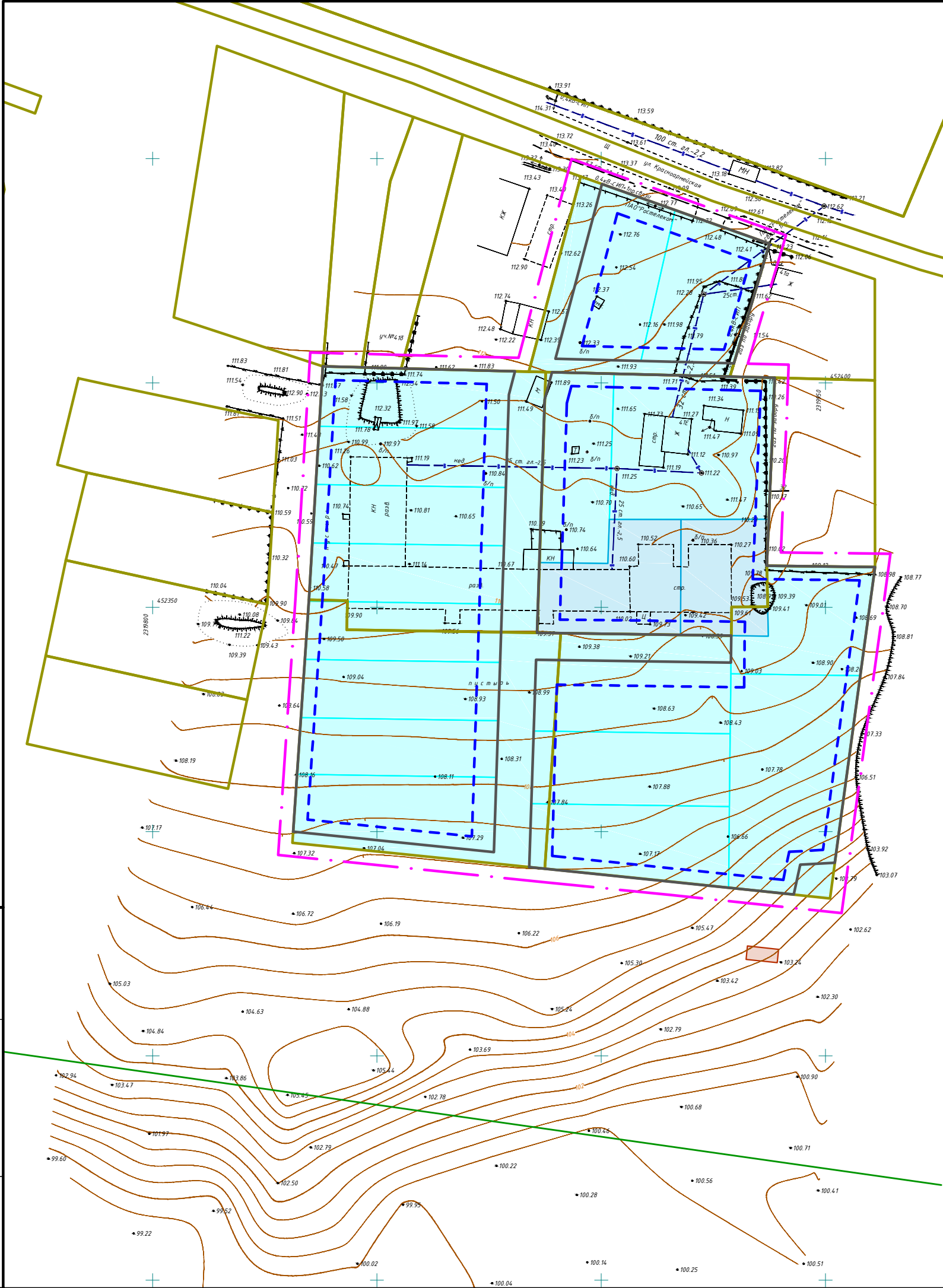


Условные обозначения

	- граница проектирования
	- граница кадастрового квартала согласно сведений ЕГРН
	- граница земельного участка согласно сведений ЕГРН
	- номер кадастрового квартала согласно сведений ЕГРН
	- кадастровый номер земельного участка согласно сведений ЕГРН

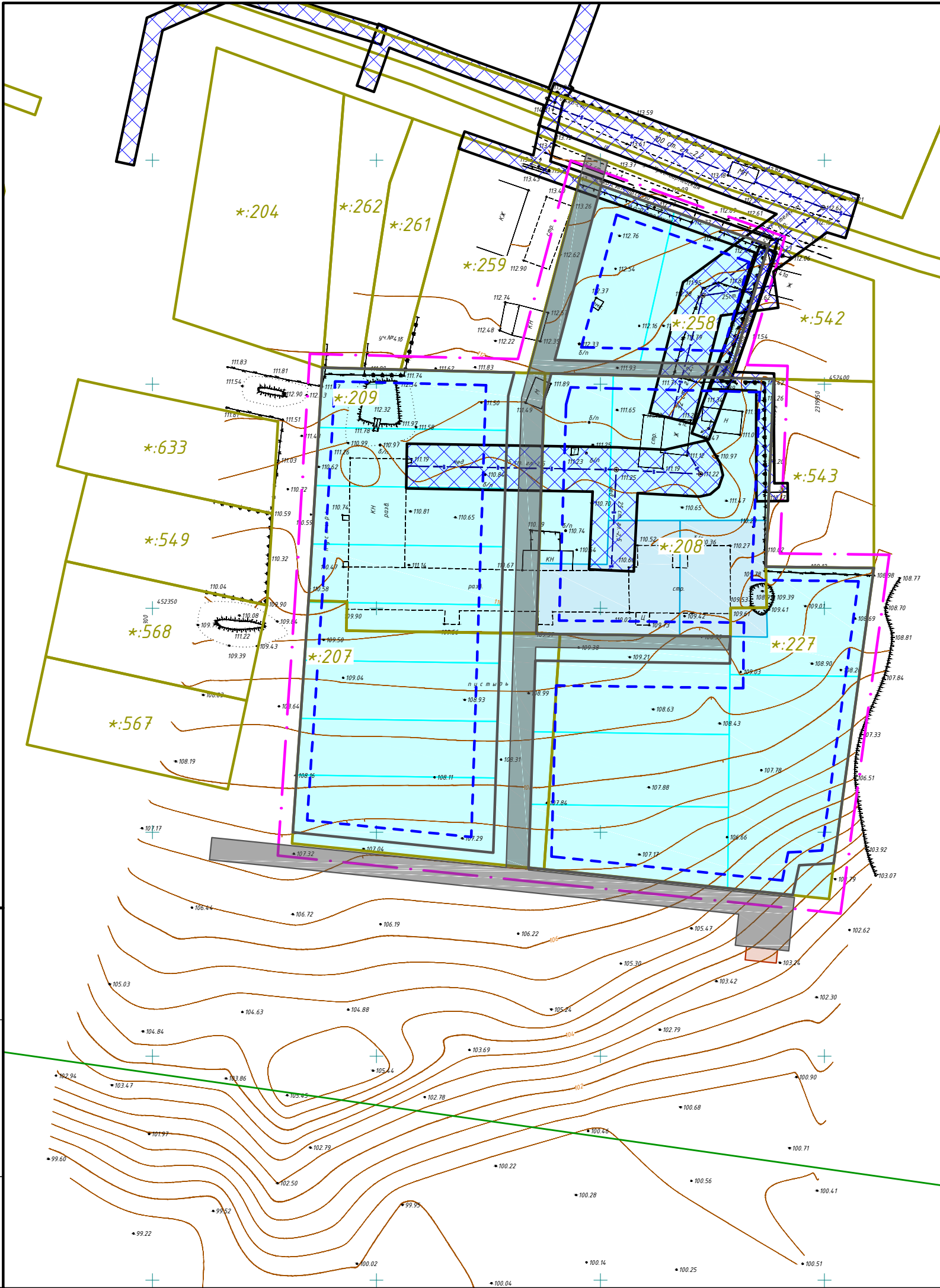


Условные обозначения	
	- граница проектирования
	- направление движения
	- земельный участок для индивидуального жилищного строительства
	- земельный участок для блокированной застройки
	- места размещения мусорных баков
	- улицы, проезды, дороги / зона пешеходных дорожек
	- граница кадастрового квартала согласно сведений ЕГРН
	- граница земельного участка согласно сведений ЕГРН
	- номер кадастрового квартала согласно сведений ЕГРН
	- кадастровый номер земельного участка согласно сведений ЕГРН

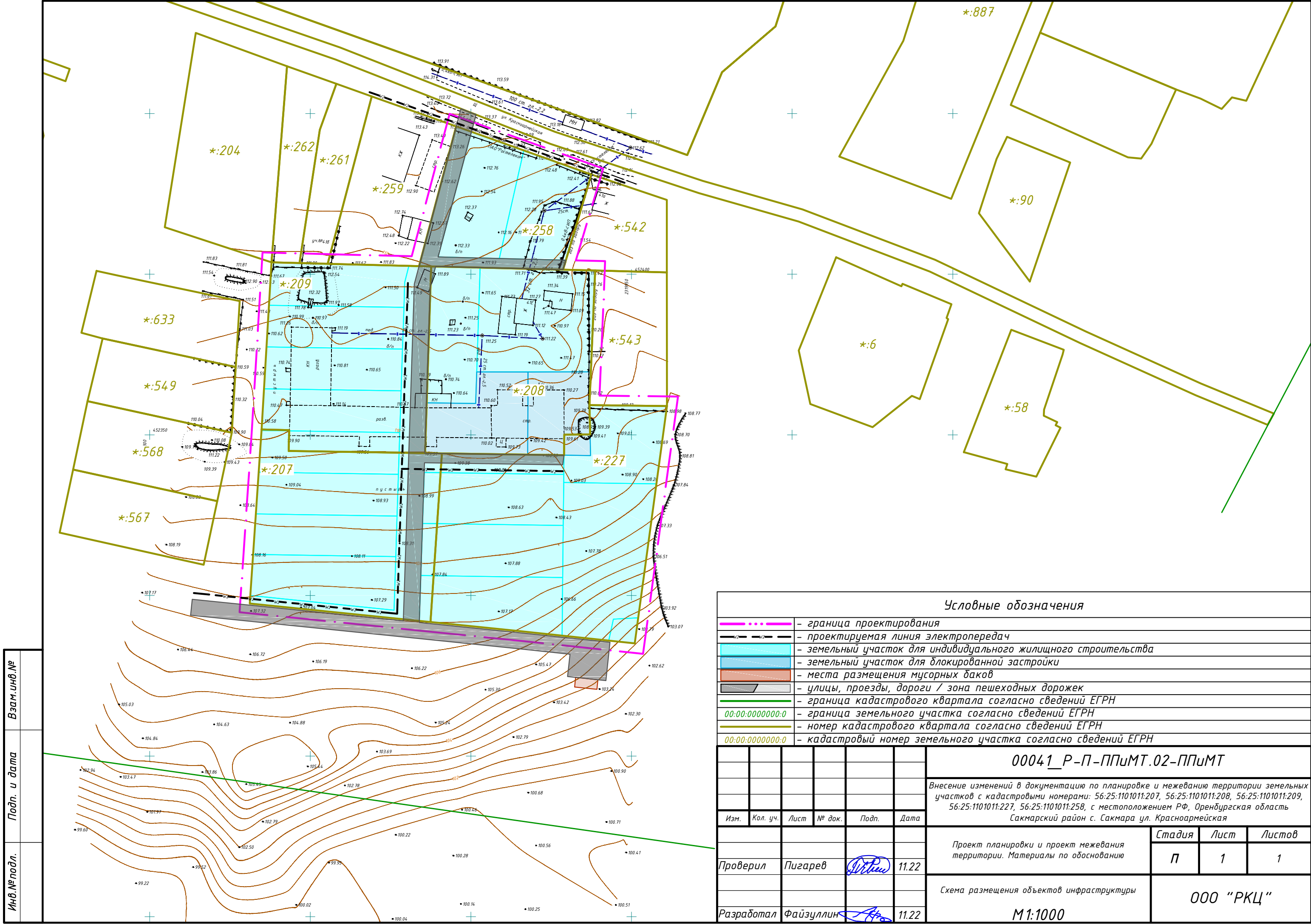


Условные обозначения										
		- граница проектирования								
		- красная линия								
		- линия регулирования застройки								
		- земельный участок для индивидуального жилищного строительства								
		- земельный участок для блокированной застройки								
		- места размещения мусорных баков								
		- улицы, проезды, дороги / зона пешеходных дорожек								
		- граница кадастрового квартала согласно сведений ЕГРН								
00:00:000000:0		- номер кадастрового квартала согласно сведений ЕГРН								
		- граница земельного участка согласно сведений ЕГРН								
00:00:000000:0		- кадастровый номер земельного участка согласно сведений ЕГРН								
						00041_Р-П-ППУМТ.01-ППУМТ				
						Внесение изменений в документацию по планировке и межеванию территории земельных участков с кадастровыми номерами: 56:25:1101011:207, 56:25:1101011:208, 56:25:1101011:209, 56:25:1101011:227, 56:25:1101011:258, с местоположением РФ, Оренбургская область Сакмарский район с. Сакмара ул. Красноармейская				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории. Основная часть		Стадия	Лист	Листов
Проверил		Пигарев			11.22			П	1	1
						Чертеж планировки территории		ООО "РКЦ"		
Разработал		Файзуллин			11.22					
						М1:1000				

Инв.№ подл. Подп. и дата Взам. инв.№



Условные обозначения					
- граница проектирования					
- красная линия					
- линия регулирования застройки					
- зона с особыми условиями использования территории					
- земельный участок для индивидуального жилищного строительства					
- земельный участок для блокированной застройки					
- места размещения мусорных баков					
- улицы, проезды, дороги / зона пешеходных дорожек					
- граница кадастрового квартала согласно сведений ЕГРН					
00:00:000000:0					
- граница земельного участка согласно сведений ЕГРН					
- номер кадастрового квартала согласно сведений ЕГРН					
00:00:000000:0					
- кадастровый номер земельного участка согласно сведений ЕГРН					
00041_Р-П-ППиМТ.02-ППиМТ					
Внесение изменений в документацию по планировке и межеванию территории земельных участков с кадастровыми номерами: 56:25:1101011:207, 56:25:1101011:208, 56:25:1101011:209, 56:25:1101011:227, 56:25:1101011:258, с местоположением РФ, Оренбургская область Сакмарский район с. Сакмара ул. Красноармейская					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Проверил	Пигарев				11.22
Разработал	Файзуллин				11.22
Проект планировки и проект межевания территории. Материалы по обоснованию					Стадия
Схема границ зон с особыми условиями использования территории					Лист
М1:1000					Листов
					П
					1
					1
					000 "РКЦ"



Условные обозначения						
- граница проектирования						
- проектируемая линия электропередач						
- земельный участок для индивидуального жилищного строительства						
- земельный участок для блокированной застройки						
- места размещения мусорных баков						
- улицы, проезды, дороги / зона пешеходных дорожек						
- граница кадастрового квартала согласно сведений ЕГРН						
00:00:000000:0 - граница земельного участка согласно сведений ЕГРН						
- номер кадастрового квартала согласно сведений ЕГРН						
00:00:000000:0 - кадастровый номер земельного участка согласно сведений ЕГРН						
00041_Р-П-ППиМТ.02-ППиМТ						
Внесение изменений в документацию по планировке и межеванию территории земельных участков с кадастровыми номерами: 56:25:1101011:207, 56:25:1101011:208, 56:25:1101011:209, 56:25:1101011:227, 56:25:1101011:258, с местоположением РФ, Оренбургская область Сакмарский район с. Сакмара ул. Красноармейская						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Проверил	Пигарев				11.22	Проект планировки и проект межевания территории. Материалы по обоснованию
Разработал	Файзуллин				11.22	Схема размещения объектов инфраструктуры
						000 "РКЦ"
						М1:1000