

Государственное бюджетное учреждение  
«Государственная кадастровая оценка и техническая  
инвентаризация»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В  
ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 02:31:040601:474  
РАСПОЛОЖЕННОГО В ГРАНИЦАХ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ПОДЛУБОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
КАРМАСКАЛИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН С  
ПОДГОТОВКОЙ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ (С СОЗДАНИЕМ  
ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ СЪЕМКИ)**

Том 2. Материалы по обоснованию  
проекта планировки территории  
(согласовываемая часть)

Общая пояснительная записка

**1-10-23-ПП**

г. Уфа, 2023 г.

Государственное бюджетное учреждение  
«Государственная кадастровая оценка и техническая  
инвентаризация»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В  
ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 02:31:040601:474  
РАСПОЛОЖЕННОГО В ГРАНИЦАХ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ПОДЛУБОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
КАРМАСКАЛИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН С  
ПОДГОТОВКОЙ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ (С СОЗДАНИЕМ  
ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ СЪЕМКИ)**

Том 2. Материалы по обоснованию  
проекта планировки территории  
(согласовываемая часть)

Общая пояснительная записка

**1-10-23-ПП**

Начальник отдела землеустройства и геодезии

Р.Ф. Алтынбеков

г. Уфа, 2023 г.

## Содержание

<b>Проекта планировки территории</b>	
<b>Том 1</b>	<b>Основная часть проекта планировки территории (утверждаемая часть)</b>
Раздел 1	Проект планировки территории. Текстовая часть
Раздел 2	Проект планировки территории. Графическая часть
<b>Том 2</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории.</b>
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
<b>Проекта межевания территории</b>	
<b>Том 3</b>	<b>Основная часть проекта межевания территории (утверждаемая часть)</b>
Раздел 1	Проект межевания территории. Графическая часть.
Раздел 2	Проект межевания территории. Текстовая часть.
<b>Том 4</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</b>
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть

	<b>Наименование документа</b>	
	<b>Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть</b>	
1	Характеристика района строительства.	
1.2	Растительность	
1.3	Природно-ресурсный потенциал района	
2.1	Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования, установленным правилам землепользования и застройки.	
2.2	Классификатор видов разрешенного использования земельных участков	
2.3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения.	
2.4	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения.	
2.5	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения и объектов социальной инфраструктуры.	
2.6	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры.	
2.7	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры.	
3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.	
4	Объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории.	
5	Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.	
6	Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства	
7	Варианты планировочных решений застройки территории.	
8	Перечень мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций.	
9	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
10	Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения.	
11	Обоснование очередности планируемого развития территории.	



### Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть

#### 1. Характеристика района строительства.

Кармаскалинский район расположен в центральной части республики и входит в «Центральный» внутриреспубликанский субрайон (наряду с Кармаскалинским районом в состав «Центрального» субрайона входят — Нуримановский, Благовещенский, Бирский, Кушнаренковский, Благоварский, Уфимский, Чишминский, Архангельский, Иглинский).

Кармаскалинский район входит в состав пригородной зоны ГО г.Уфа. Граничит:

- с восточной стороны с Архангельским районом,
- с северо-восточной стороны с Иглинским районом;
- с северной стороны с Уфимским районом,
- с юга с Давлекановским, Аургазинским, Гафурийским районами,
- с запада с Чишминским районом.

Основная отрасль производства района – сельское хозяйство.

Специализация хозяйств – скотоводческая

Национальный состав — татары, башкиры, русские.

Кармаскалинский район заселен относительно равномерно — основная часть населения находится в центральной, северной и восточной части района.

Планируемая жилая застройка расположена в с. Суук-Чишма. Село Суук-Чишма расположено в 25 км от административного центра сельского поселения с. Подлубово.

Сельское поселение Подлубовский сельсовет муниципального района Кармаскалинский район Республики Башкортостан расположено в западной части района. Административный центр сельского поселения – с.Подлубово, расстояние до г. Уфы составляет - 45 км, до районного центра с. Кармаскалы – 45км. Площадь территории сельского поселения составляет 1898193800 кв.км. В состав сельского поселения входят 10 населенных пунктов.

									Лист
									3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

1-10-23-ОПЗ

## 1.1 Климат.

По природным условиям территория района относится к лесостепной зоне Русской равнины к подзоне типичной лесостепи.

По климатическим условиям территория района относится к умеренно – влажному теплему агроклиматическому району. Климат теплый, незначительно засушливый.

Природные условия района обуславливают проявление водной и ветровой и эрозии почв.

Продолжительность безморозного периода 115 дней, годовой максимум из срочных наблюдений температуры воздуха +40, абсолютный минимум температуры -48. Расчетная температура для проектирования отопления -37. Продолжительность отопительного периода равна 212 суткам при средней температуре -7,1.

Наибольшее количество атмосферных осадков выпадает с апреля по октябрь (65%). Сумма осадков за год составляет 533 мм. Периодичность периода с устойчивым снежным покровом составляет 154 дня. Средняя из наибольших высот за зиму достигает 82 см.

В течении года преобладают ветры: южные и юго-западные зимой, юго-западные и северные и северо-западные летом. Средняя скорость ветра в январе составляет 5,8 м/сек, в июле – 0.

Основными водными артериями являются реки Белая, Уршак.

По климатическому районированию территории России для строительства территория относится к климатическому подрайону IV. Расчетная температура для проектирования отопления  $-34^{\circ}\text{C}$  (температура самой холодной пятидневки обеспеченностью 0,92). Продолжительность отопительного периода (со среднесуточной температурой воздуха  $<8^{\circ}\text{C}$ ) 211 дней. Максимальная глубина промерзания почвы раз в 10 лет равна 159см, раз в 50 лет – 209см.

Климатическая характеристика приводится по данным ТСН «Климат Республики Башкортостан» и СНиП 23-01-99 «Строительная климатология».

### Климатические параметры холодного периода года (Станция Архангельское)

1. Температура воздуха наиболее холодных суток,  $^{\circ}\text{C}$

обеспеченностью 0,98 -44

обеспеченностью 0,92 -42

2. Температура воздуха наиболее холодных пятидневки,  $^{\circ}\text{C}$

					1-10-23-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

обеспеченностью 0,98 -41

обеспеченностью 0,92 -35

3. Температура воздуха обеспеченностью 0.94 -21°C

4. Абсолютная минимальная температура воздуха -51°C

5. Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца 9,8°C

6. Продолжительность, суточная и средняя температура воздуха периода, °C, со средней суточной температурой воздуха

<0 159/-9,4

<8 210/-6,1

<10 226/-5,0

7. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца 78%

8. Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15ч наиболее холодного месяца 75%

9. Количество осадков за ноябрь-март 190мм

10. Повторяемость направления ветра, % за XII-III-IV

С 3/6

СВ 4/6

В 14/11

ЮВ 6/8

Ю 33/21

ЮЗ 25/20

З 10/16

СЗ 5/11

					1-10-23-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5



11. Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь

С 2,8

СВ 2,0

В 2,4

ЮВ 3,4

Ю 5,1

ЮЗ 5,1

З 4,0

СЗ 3,1

12. Средняя скорость ветра за три наиболее холодных месяца 2,9 м/с

13. Максимальная глубина промерзания почвы

раз в 10 лет 63 см

раз в 50 лет 96 см

Климатические параметры теплого периода года (данные со станции Архангельское)

1. Барометрическое давление 1000,8 гПа

2. Температура воздуха, °С

обеспеченностью 0,99 +28,6

обеспеченностью 0,98 +26,4

обеспеченностью 0,96 +25,0

обеспеченностью 0,95 +24,7

3. Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца +26,6 °С

4. Абсолютная максимальная температура воздуха +39 °С

					1-10-23-ОПЗ	Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

5.Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца 13,1°С

6.Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца 72%

7.Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15ч наиболее теплого месяца 56%

8.Количество осадков за апрель-октябрь 430мм

9.Суточный максимум осадков 43мм

10.Средняя продолжительность охлаждающего периода 44дня

11.Средняя температура охлаждающего периода 18,8°С

12.Минимальная из средних скоростей ветра за июль 1,1м/с

13.Повторяемость направления ветра за июль-август, %

С 14

СВ 9

В 17

ЮВ 8

Ю 18

ЮЗ 13

З 12

СЗ 10

14.Среднее число дней с росой за год 76

Среднемесячная и годовая температура воздуха, °С

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Архангельское	- 14.3	- 12.9	- 6.2	4.8	12.8	17.4	18.9	16.7	11.2	3.6	- 5.0	- 11.2	3.0

Средняя скорость ветра (год) по направлениям, м/с

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
Архангельское	2.1	1.6	1.3	2.0	3.3	3.3	2.5	2.3

## 1.2 Растительность и ландшафтно-рекреационная характеристика

Доминируют лесостепные агроландшафты. Один из самых освоенных и густозаселенных районов, сельхозугодия занимают 120.8 тыс. га общей площади. Коренные леса были представлены смешанными широколиственными с преобладанием липы, липово-дубовыми и дубовыми насаждениями. В настоящее время они сильно нарушены многолетними рубками, частью заместились березовыми, липовыми и осиновыми лесами. По правобережью р. Аургазы и р. Уршак сохранились небольшие фрагменты реликтовых сосняков. В целом леса занимают 17.5 % (30.7 тыс. га) территории района. Степи практически полностью распаханы, сохранившиеся участки (около 5 % территории) типчаковых и ковыльных степей сильно деградированы в результате чрезмерного выпаса. По каменистым склонам рек и балок на деградированных и органогенно-щебнистых почвах представлены фрагменты каменистых степей с относительно богатым флористическим составом.

Охотничье-промысловые животные представлены преимущественно плюризонными и бореальными видами: лось, кабан, косуля, волк, корсак, лисица, куница, барсук, горностай, белка, заяц-беляк, тетерев, рябчик, кряква и др. Распространены интродуцированные виды – американская норка, енотовидная собака и ондатра. В последние годы активно расселяется бобр. Из редких животных в районе обитают или могут быть обнаружены: могильник, беркут, большой подорлик, серая цапля, большая выпь, серая куропатка, перепел, серый журавль, лебедь-шипун, серошековая поганка, угод, золотистая щурка, оляпка, малая крачка, кулик-сорока, веретенник ломкий, стерлядь, стрекоза перевязанная, махаон, переливница ивовая, аполлон, подалирий, шмель лезус, шмель моховой и др.

Из редких видов растений произрастают: эфедра двуколосковая, тонконог жестколистный, ковыль перистый, к. красивейший, к. сарептский, к. Коржинского (рис.), к. Лессинга, к. Залесского, гладиолус низкий, златотравка эллиптическая, гвоздика иглолистная, парнолистник перистый, чина Литвинова, астрагал Гельма, копеечник крупноцветковый, к. Гмелина, девясил высокий и др. Редкими растительными сообществами являются: реликтовые остепненные сосняки, солончаковые пойменные луга, степные группировки.

									Лист
									8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

Ключевыми территориями по богатству биоразнообразия являются: долины и приречные склоны рек: Белая, Уршак, Узень.

### 1.3 Природно-ресурсный потенциал района

Преобладают выщелоченные черноземы, темно-серые лесные и пойменные почвы. Почвообразующие породы – аллювиально-делювиальные отложения, делювиальные отложения, аллювиальные отложения.

Механический состав почв – глины и тяжелые суглинки. Содержание общего гумуса в горизонтах – 7-8%. Мощность гумусового горизонта – 50-60см.

Степень эродированности почв слабая, от стока талых и ливневых вод.

### 2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектом планировки разработана жилая территория на земельном участке **02:31:040601:474**, согласно Генеральному плану и Правилам землепользования застройки сельского поселения Подлубовский сельсовет муниципального района Кармаскалинский район Республики Башкортостан.

Основная задача проекта – установление границ зон планируемого расширения земельного участка с кадастровым номером **02:31:040601:474**.

Архитектурно-планировочная структура проектируемого участка должна объединить существующую и проектируемую застройку с. Суук-Чишма. К основным линиям регулирования застройки проектируемого участка относятся:

- границы проектируемого участка
- существующая вблизи жилая застройка и участки, стоящие на кадастровом учете.
- выявленные зоны с особыми условиями использования

Решением проекта планировки предусмотрено формирование 3 улиц. Проектом планировки сформировано 10 жилых кварталов. Планировочное

									Лист
									9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	1-10-23-ОПЗ				

решение структуры территории предполагает выделение 234 жилых участка, под размещение объектов индивидуальной жилой застройки, средней площадью 645,0 м.кв; блокированной жилой застройки, средней площадью 268,0 м.кв; детский сад; зона рекреации в виде спортивной площадки.

**2.1 Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования, установленным правилам землепользования и застройки.**

Правила землепользования и застройки сельского поселения Подлубовский сельсовет муниципального района Кармаскалинский район Республики Башкортостан.

Статья 42. Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Подлубовский сельсовет в части границ территориальных зон.

Планируемая территориальная зона:

Зона «ЖМ» – Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) для размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещения гаражей и подсобных сооружений с приусадебными земельными участками от 0,05га до 0,20га;

Зона «ЖБ» - Блокированная жилая застройка для размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведения декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещения гаражей и иных вспомогательных сооружений с придомовыми участками до 100 кв. м.

Зона «ОД» - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

Зона «РР» - Застройка рекреационного назначения для обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками,

									Лист
									10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	1-10-23-ОПЗ				

отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.

## 2.2 Классификатор видов разрешенного использования земельных участков

С изменениями и дополнениями от: 20 апреля, 30 июля, 16 сентября 2021 г., 23 июня 2022 г.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Жилая застройка	Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1	2.0
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на	2.3

										Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	1-10-23-ОПЗ					11

	земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.1-3.10.2</u>	3.0
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.5.1 - 3.5.2</u>	3.5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1

Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 5.1 - 5.5</u>	5.0
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 5.1.1 - 5.1.7</u>	5.1

Статья 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на их территории

Зона	минимальная площадь земельного участка (га)	максимальная площадь земельного участка (га)	ширина участка по лицевой границе, м	ширина участка по глубине, м	максимальное количество наземных полных этажей	минимальный отступ от красной линии (м)	максимальный коэффициент застройки (%)	максимальная площадь гаража (кв.м.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9



<b>ЖМ</b>	0,05	<b>НР</b>	15/30	30/100	3	5	40	50
<b>ЖБ</b>	0,01	0,04	6/12	8/33	3	6	20	РПН
<b>ОД</b>	0,06	НР	10/НР	21,5/НР	4	6	60	НР
<b>РР</b>	0,05	НР	10/НР	10/50	2	6	60	НР

**Условные обозначения:**

«НР» - не регламентируется

«РПН» - регламентируется нормами противопожарной безопасности

«ПП и ПМ» - предельные параметры устанавливаются в соответствии с проектом планировки и межевания в зависимости от принятого типа застройки

«-» - предельные параметры не устанавливаются

**2.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения.**

Количество формируемых участков для жилищного строительства – 234.

№	Адрес	Наименование объектов капитального строительства	Этажность	Расчетное количество человек на участок	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Общая площадь здания*, м <sup>2</sup>
1	С. Суук-Чишма	Индивидуальный жилой дом	До 3	3	На стадии рабочего проекта	На стадии рабочего проекта
2	С. Суук-	Блокированная застройка	До 3	3	На стадии рабочего проекта	На стадии рабочего проекта

	Чишм					о
	а					проекта

**2.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения.**

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного назначения.

**2.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения и объектов социальной инфраструктуры.**

В границах проекта планировки территории планируется размещение детского сада на 25 мест. Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Башкортостан обеспечения для дошкольные образовательные организации - 70% охват от общего числа детей в возрасте от 1 до 7 лет; 35 мест на 1 тыс. человек общей численности населения.

**2.6 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры.**

Планировочное решение системы проездов и тротуаров на проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех объектов. По всем улицам и проездам движение двухстороннее. Ширина улиц по красным линиям составляет 20м. Вдоль проездов предусмотрены тротуары. Тротуары приняты шириной 1,5 метра.

В качестве основных видов общественного пассажирского транспорта, обслуживающих все виды перевозок населения сельского поселения, принят автобус. Существенная роль в перевозках будет принадлежать легковому автотранспорту, принадлежащему гражданам, и, отчасти, юридическим лицам. На перспективу вся магистральная улично-дорожная сеть сельского

поселения Подлубовский сельсовет должна быть оснащена линиями автобусного транспорта.

Кармаскалинское АТП – филиал ГУП «Башавтотранс» РБ, обеспечивает пассажирские перевозки до всех населенных пунктов района.

Основной вид транспорта в населенных пунктах - автомобильный.

Гаражи для индивидуального транспорта в усадебной и блокированной жилой застройке размещены на приусадебных участках.

## **2.7 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры.**

В границах проектируемой территории и за ее пределами проведен анализ на предмет наличия сетей и объектов инженерной инфраструктуры. Все существующие объекты капитального строительства на проектируемой территории в полном объеме предусмотрены элементами инженерного обеспечения.

Водоснабжение – централизованное планируемое.

Канализация – септик «Шамбо».

Газоснабжение – централизованное с врезкой в существующие сети газоснабжения.

Электроснабжение – от проектируемых ТП.

Ливневая канализация – вертикальная планировка.

### **5.1. Водоснабжение и водоотведение**

Общая потребность в воде определена согласно усредненным нормам хозяйственно питьевого водопотребления, которые составлены в соответствии со СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» в зависимости от численности населенного пункта и степени благоустройства застройки. Удельное водопотребление для жителей благоустроенной застройки принято 190 л/сут (СП 31.13330.2012, табл.1) В соответствии с принятыми нормами расходы воды по всем потребителям приведены в таблице 5.1

Таблица 5.1

									Лист
									16
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

Наименование потребителя	Вид водопотребления	Ед. изм. водопотребления	Количество ед.	Норма водопотребления на ед. измен. л/сут	Обоснование водопотребления	Расчётная потребность в воде м3		
						сутки	мес. яц	год
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Жилые дома	Хоз. - пит.	1 житель	702	190	СП 31.13330.2012 табл 1	133,3	4001,4	48016,8

Расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар) в населённых пунктах принимается по СП 31.13330.2012 таб.6 . Расход воды на один пожар 15,0 л/с=54,0 м3/час

Расход воды на внутреннее пожаротушение принимается СП 31.13330.2012 п.4 таблице 1, минимальный расход воды на одну струю 2,5 л/с (9,0 м3/час).

### Схема водоснабжения

Проектом предусматривается централизованная система объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения проектируемой территории.

Источник водоснабжения - планируемый водопровод в с. Суук-Чишма.

От точек подключения проектируются распределительные внутри микрорайонные водопроводные линии.

От внутри микрорайонных линий прокладываются водопроводные линии к жилым зданиям.

В соответствии с п. 4.4 СП 8.13130.2009 минимальные потребные свободные напоры воды в сети водопровода проектируемой территории над поверхностью земли при максимальном хозяйственно-питьевом водопотреблении при застройке до трех этажей (общественные здания) должны быть – 18 м;

Максимальный свободный напор воды в сети водопровода не должен превышать 60 м.

Свободный напор в сети водопровода при наружном пожаротушении, согласно п. 4.4 СП 8.13130.2009, должен быть не менее 10 м.

### Канализация.

Водоотведение с проектируемой территории обеспечивается проведением работ по вертикальной планировке и установкой септиков «Шамбо» с

					1-10-23-ОПЗ			Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				17

дальнейшей вывозом на очистные сооружения, предусмотренные генеральным планом.

## **5.2. Электроснабжение.**

Расчет электрических нагрузок выполняется согласно РД 34.20.185-94 «Инструкции по проектированию городских электрических сетей», СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Электроснабжение проектируемых потребителей электрической энергии выполняется по сетям 0,4кВ от проектируемых ТП-10/0,4кВ.

Электрические сети 0,4кВ выполняются кабельными линиями.

На данной стадии проектирования определено местоположение проектируемой трансформаторной подстанций (3 шт.) 10/0,4кВ и ориентировочные планы прокладки сетей 0,4кВ. Марка и сечения кабельных линий выбираются на последующих стадиях проектирования при наличии геологии и проектов внутренних сетей потребителей электрической энергии.

## **5.3. Газоснабжение и теплоснабжение.**

Газоснабжение жилой застройки — предусматривается от проектируемого газопровода низкого давления с врезкой в существующий газопровод высокого давления.

### Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемого участка осуществляется от поквартирных генераторов тепла. В качестве топлива используется природный газ. Проектом принимается система отопления индивидуальными котлами на газовом топливе на каждый жилой дом.

## **3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.**

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

									Лист
									18
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	1-10-23-ОПЗ				

Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При разработке схемы границ зон с особыми условиями использования выявлены зоны:

- Охранная зона объектов электроэнергетики;
- Охранная зона объектов газоснабжения;
- Охранная зона объектов водоснабжения;
- Санитарно-защитная зона от мусорных площадок;

#### Санитарные разрывы от автомагистралей.

Вдоль территории планируемого участка проходит автодорога общего пользования межмуниципального значения.

Уровень неблагоприятного воздействия автодорог определяется концентрациями загрязняющих веществ, создаваемыми в приземном слое атмосферы за счет выбросов от движущихся автотранспортных средств, дальностью распространения этих концентраций и фактором шума.

Величину санитарного разрыва от бровки земляного полотна автомобильных дорог до застройки необходимо принимать не менее:

- для дорог I, II, III категорий до жилой застройки — 100 м, до садоводческих, огороднических, дачных объединений — 50 м;
- для дорог IV категории до жилой застройки — 50 м, до садоводческих, огороднических, дачных объединений — 25 м.

Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до фасадов зданий жилой застройки при строительстве новых улиц и дорог следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных сооружений [на территории - шумозащитных экранов, в здании - шумозащитных конструктивно-технических и объемно-планировочных решений (форма плана и габариты, ориентации жилых комнат)], обеспечивающих требования СП 51.13330, СП 60.13330, - не менее 25 м.

#### Защита от шума

Согласно СП 51.13330.2011 Защита от шума. Актуализированная редакция, СНиП 23-03-2003.

									Лист
									19
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	1-10-23-ОПЗ				

Настоящий свод правил устанавливает обязательные требования, которые должны выполняться при проектировании, строительстве и эксплуатации зданий различного назначения, планировке и застройке городских и сельских поселений с целью защиты от шума и обеспечения нормативных параметров акустической среды в производственных, жилых, общественных зданиях, на прилегающих к ним территориях и в рекреационных зонах.

Планировку и застройку территорий городских и сельских поселений следует осуществлять с учетом обеспечения допустимых уровней шума в помещениях жилых и общественных зданий и на территории с нормируемыми уровнями шума.

Защита от транспортного шума жилых, общественных зданий и территорий с нормируемыми уровнями шума должна осуществляться с помощью:

применения рациональных планировочных приемов, предусматривающих зонирование территорий городских и сельских поселений; рациональную трассировку улично-дорожной сети; размещение специальных шумозащитных зданий вдоль транспортных магистралей; применение различных композиционных приемов группировки шумозащитных и обычных зданий;

организационных мероприятий, направленных на ограничение движения грузового транспорта через жилые районы и на снижение скорости движения транспортных средств при проезде через жилые, рекреационные и лечебные территории;

конструктивных мер, предусматривающих строительство придорожных экранов, установку шумозащитных окон в зданиях, расположенных в зоне неблагоприятного шумового воздействия.

Выбор мероприятий по обеспечению нормативных уровней шума на рассматриваемой территории и в помещениях расположенных на ней жилых и общественных зданий следует проводить на основе результатов акустических расчетов или данных натурных измерений.

При выполнении акустических расчетов следует руководствоваться рекомендациями ГОСТ 31295.2.

На стадии разработки схемы территориального развития и генерального плана населенного пункта с целью снижения воздействия шума на территорию следует применять следующие меры:

функциональное зонирование территории с отделением рекреационных зон от промышленных, коммунально-складских зон и основных транспортных коммуникаций;

					1-10-23-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		20

трассировка магистральных дорог скоростного и грузового движения в обход жилых районов и зон отдыха; совмещение трассировки в транспортных коридорах скоростных автомобильных и железных дорог в обход городов и других населенных пунктов, а также лечебно-курортных и рекреационных зон;

дифференциация улично-дорожной сети по составу транспортных потоков с выделением основного объема грузового движения на специализированные магистрали;

концентрация основных транспортных потоков на небольшом числе магистральных улиц с высокой пропускной способностью, проходящих по возможности вне жилой застройки (по границам промышленных и коммунально-складских зон, в полосах отвода железных дорог);

укрупнение межмагистральных территорий для отделения основных массивов застройки от транспортных магистралей;

создание системы парковки автомобилей на границе жилых районов и групп жилых домов;

использование шумозащитных свойств рельефа местности при трассировке магистральных улиц и дорог;

шумозащитное зонирование окрестностей аэропортов.

#### Экраны акустические

Настоящий стандарт распространяется на акустические экраны, устанавливаемые вдоль автомобильных дорог общего пользования для защиты от шума транспортного потока придорожной полосы и/или прилегающей к ней селитебной территории, и/или отдельных объектов защиты.

Акустические экраны предназначены для снижения уровня звука от транспортного потока в контрольных точках до допустимого уровня, определяемого национальными нормами и правилами СП 51.13330.2011 "СНиП 23-03-2003 Защита от шума".

#### **4. Объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории.**

					1-10-23-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		21



Объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны в границах проектируемой территории отсутствуют.

Особо охраняемых природных территории регионального и местного значения и их охранные зоны в границах проектируемой территории отсутствуют.

### **5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.**

Проект организации рельефа разработан в соответствии с действующими нормами и с максимальным использованием рельефа участка. Вертикальная планировка выполнена исходя из условий сохранения естественного рельефа и почвенного покрова.

Основными задачами вертикальной планировки и инженерной подготовки территории являются:

- организация стока поверхностных вод с проезжей части и прилегающей территории;
- обеспечение допустимых уклонов улиц, перекрестков, тротуаров для безопасного и удобного движения транспорта и пешеходов;
- созданий благоприятных условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей;
- создание благоприятных условий для произрастания растительности.

Принятая проектом планировки территории схема вертикальной планировки имеет целью дать принципиальное решение отвода поверхностных вод с проектируемой территории.

### **6. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства**

					1-10-23-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		22

Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может

					1-10-23-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		23

быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 настоящего Кодекса, с учетом положений статьи 39 настоящего Кодекса, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи.

На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

## **7. Варианты планировочных решений застройки территории.**

					1-10-23-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		24

Проектом планировки разработана жилая территория на земельном участке **02:31:040601:474**.

Вариант планировочного решения представлен в Разделе 2 «Графическая часть».

### **8. Перечень мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций.**

Мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаговременно.

Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, в том числе по обеспечению безопасности людей на водных объектах, проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций.

Объем и содержание мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, в том числе по обеспечению безопасности людей на водных объектах, определяются исходя из принципа необходимой достаточности и максимально возможного использования имеющихся сил и средств, включая силы и средства гражданской обороны.

Ликвидация чрезвычайных ситуаций осуществляется силами и средствами организаций, органов местного самоуправления, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых сложилась чрезвычайная ситуация. При недостаточности вышеуказанных сил и средств в установленном законодательством Российской Федерации порядке привлекаются силы и средства федеральных органов исполнительной власти.

Силы и средства гражданской обороны привлекаются к организации и проведению мероприятий по предотвращению и ликвидации чрезвычайных ситуаций федерального и регионального характера в порядке, установленном федеральным законом.

					1-10-23-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		25

## **9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.**

### *Мероприятия по охране окружающей среды в процессе строительства*

Мероприятия по охране окружающей среды, предусмотренные в проектной документации зданий или сооружений в совокупности с мероприятиями, предпринятыми в процессе выполнения строительного-монтажных работ, должны обеспечить минимизацию оказания негативного воздействия на окружающую среду.

Основными источниками загрязнений при строительных работах являются: буровзрывные работы, устройство котлованов и траншей, применение гидравлического способа разработки грунта, вырубка леса и кустарника, выжигание почвы кострами, карьерные разработки, повреждения почвенного слоя и смыв загрязнений со строительной площадки, образование свалок строительного мусора, выбросы автотранспорта и другие механизмы, действующие в зоне строительства.

Воздействия строительного производства на окружающую среду могут быть прямыми и косвенными. Например, непосредственно при производстве строительных работ происходит уничтожение экосистем на территории стройплощадки, загрязнение строительными отходами почв, поверхностных и подземных вод. Косвенное загрязнение происходит, например, через выбор строительных материалов и их использование. Так, негативные воздействия на природную среду происходят уже при добыче сырья для строительных материалов, их производстве, транспортировке и т.д.

### *Охрана поверхностных и подземных вод*

При проектировании объекта должны быть предусмотрены мероприятия, предотвращающие сброс загрязненных сточных вод и препятствующие непосредственному загрязнению подземных и поверхностных вод.

					1-10-23-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		26

На строительной площадке необходимо организовать систему отвода дождевых стоков и талых вод в существующие сети ливневой канализации.

В качестве предупредительных мер от загрязнения поверхностных стоков должен быть предусмотрен организованный сброс и вывоз отходов, регулярная уборка территории.

Снижение воздействия на поверхностные воды при строительстве объекта достигается выполнением следующих условий:

- строительная площадка должна содержаться в чистоте;
- для бытовых нужд рабочих должны использоваться биотуалеты.
- во избежание вывоза грунта со стройплощадки на проезжую часть городских улиц до начала строительства необходимо выполнить устройство подъездов с твердым покрытием, а во время строительства производить обмыв водой колес автомобильного транспорта.

*Охрана и рациональное использование земельных ресурсов.*

В процессе проектирования производятся инженерно-геологические изыскания, при которых определяется качество и состояние поверхностного залегающего слоя.

Плодородный почвенный слой подлежит срезке для дальнейшего вывоза на благоустройство городских территорий - по согласованию с местной администрацией. Оставшийся грунт складывается на границе площадки, а после завершения строительства используется для отсыпки на газонах.

Избыток минерального грунта, образующийся при рытье котлована и траншей, вывозится с площадки и может использоваться для засыпки понижений или в качестве изолирующего слоя. Место вывоза согласовывается с местной администрацией.

В случае если на территории строительной площадки залегает техногенный грунт (представляющий смесь чернозема, щебня и

					1-10-23-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		27

строительного мусора), срезка и сохранение почвенного слоя для последующего использования на газонах не производится.

- озеленение территории. Для озеленения используется посадочный материал, который приобретается в специальных питомниках или при их содействии.

Озеленение территории проводится в следующих целях:

- санитарно-гигиенической защиты жителей и пешеходов от пыли, шума, чрезмерного воздействия солнечных лучей, загрязнения воздуха выхлопными газами;
- улучшение влажностное-температурного состояния воздуха;
- архитектурно-декоративного оформления.

*Мероприятия по охране окружающей среды в процессе эксплуатации объекта*

Значительно сложнее обстоит дело с воздействием на природу объектов, являющихся продукцией строительства - зданий, сооружений и их комплексов - урбанизированных территорий. Специфический характер этих долговременных объектов, а также среды, образующейся при их возведении, воздействие самих зданий и сооружений и создаваемой ими среды на естественную среду природного окружения - еще не в полной мере исследованы и поэтому практически все экологические мероприятия, касающиеся их проектирования и эксплуатации, носят рекомендательный характер. Вместе с тем, учитывая возрастающую площадь, занимаемую урбанизированными ландшафтами, существует необходимость в определении не рекомендательных, а нормативных требований по охране окружающей среды и для этих объектов.

Воздействие урбанизированных территорий на окружающую природу и само качество среды на этой территории определяется в первую очередь решениями, заложенными при проектировании, затем соответственно качеством исполнения и далее - условиями эксплуатации объектов.

					1-10-23-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		28

Решения генерального плана обеспечивают создание экологически здоровой и комфортной среды обитания посредством:

- увязки с существующей и перспективной градостроительной ситуацией;
- организации рельефа, пешеходных и транспортных потоков с учетом беспрепятственного передвижения инвалидов и престарелых, а также подъезда пожарной техники, организованной эвакуации людей в экстремальных ситуациях;
- нормальной инсоляции, шумозащитные, естественного освещения помещений;
- сбора, очистки и удаления отходов, стоков, вентиляционных сборов;
- отвод поверхностных и талых вод решен вертикальной планировкой;
- применения экологически безопасных материалов, изделий и конструкций;
- благоустройства и озеленения территории, рекультивации земли.

*Охрана атмосферного воздуха от загрязнения.*

Основными источниками загрязнения воздушного бассейна города являются производственные и бытовые процессы. Загрязнителями являются продукты, образующиеся при сжигании топлива для нужд промышленности, отопления помещений, сжигания и переработке бытовых и промышленных отходов, а также промышленные выбросы и выбросы от автотранспорта.

В здании источники загрязнения отсутствуют.

*Охрана растительного мира.*

Для сохранения зеленых насаждений проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- зеленые насаждения, не подлежащие вырубке или пересадке, следует оградить общей оградой.

					1-10-23-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		29



- стволы отдельно стоящих деревьев, попадающих в зону производства работ, следует предохранять от повреждений, облицовывая их отходами пиломатериалов.

- деревья и кустарники, пригодные для озеленения, должны быть выкопаны или пересажены в специально отведенную охранную зону.

Решения приняты в соответствии с требованиями СНиП III-10-75 «Благоустройство территории».

*Утилизация отходов.*

Сбор бытовых отходов осуществляется в многоразовые емкости или одноразовые пакеты, которые затем накапливаются в стандартном металлическом крытом контейнере, смет территории - в таком же контейнере.

Местом хранения является контейнерная площадка - постоянная, асфальтированная. Выгрузка отходов из металлических контейнеров и вывоз на полигон ТКО осуществляется транспортом специализированной организации, с которой заключается Договор.

Отработанные люминесцентные лампы хранятся в заводской упаковке в специальном металлическом ящике объемом не менее 0,5 м<sup>3</sup> (высотой не менее 1,2 м), установленном в подсобном помещении. Вывоз на предприятие по демеркуризации производится 1-2 раза в год.

Остатки трансформаторных масел на объекте не хранятся - после замены сдаются на предприятие по переработке.

Договора на вывоз всех видов отходов, заключаются после сдачи объекта в эксплуатацию с организациями, имеющими лицензию на право обращения с отходами.

В процессе эксплуатации образуются твердые бытовые отходы и смет с твердых покрытий, а также пищевые отходы от работы кафе.

					1-10-23-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		30

Нормы образования отходов приняты по СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89

При строительстве допускается временное накопление отходов производства и потребления на объекте. Строительные отходы хранятся на площадке, расположенной в удобном для подъезда транспорта месте. Объем временного накопления определяется размером площадки. Вывоз мусора с территории стройплощадки должен осуществляться 1-2 раза в месяц.

При строительстве предусматриваются меры, предупреждающие загрязнение окружающей среды отходами:

- строительный мусор из здания удаляется в специальных емкостях, мешках или пакетах, запрещается сбрасывать мусор с этажей;
- ТКО в здании накапливаются в многоразовых емкостях или одноразовых пакетах и в конце смены удаляются в специальный контейнер;
- для строителей устанавливаются биотуалеты.

Строительные отходы будут образовываться как при демонтаже существующих строений, так и при строительстве нового здания.

Количество отходов при строительстве определяется согласно РДС 82-202-96 исходя из норм отходов и трудно устранимых потерь материалов в% по потребности.

Удаление строительных отходов с площадки осуществляется Подрядчиком на ближайший полигон отходов по договорам с организациями, имеющими лицензию на право обращения с отходами. Металлический лом сдается Заказчиком на предприятие по переработке вторчермета.

### **Расчет количества мусорных контейнеров.**

Чтобы узнать, сколько контейнеров понадобится, используют следующие показатели:

					1-10-23-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		31

- Объем отходов, которые собираются на участке в течение 1 года. Измеряется в м<sup>3</sup>.
- Как часто вывозят отбросы за 1 сутки.
- Объем 1 резервуара. Единицы измерения — м<sup>3</sup>.
- Коэффициенты, которые учитывают количество ремонтируемых контейнеров и неравномерность сбора сырья. Являются постоянными величинами, равны соответственно 1,05 и 1,25.

Для подсчета необходимого числа тар умножают годовое накопление отходов на дробь, в числителе которой коэффициент, учитывающий неравномерность сбора мусора, а в знаменателе — произведение размера тары и частоты вывоза отбросов в день. Получившийся результат умножают на коэффициент ремонтируемых резервуаров.

Вначале определяется суточное накопление мусора по формуле:

$$C = (P \times N \times K_n) / 365 \text{ (м}^3\text{/сутки)}$$

Здесь:

**P** – количество жителей, которые будут пользоваться баками.

**N** – норма накопления мусора на 1 жителя в год:

- в благоустроенном жилом фонде – 1,32 м<sup>3</sup>;
- в неблагоустроенном – 1,5 м<sup>3</sup>;
- в частном секторе без канализации – 2,0 м<sup>3</sup>.

**K<sub>n</sub>** = 1,25 – коэффициент, учитывающий неравномерность накопления отходов.

**365** – число дней в году.

Далее производится расчет числа контейнеров по формуле:

$$N = (C \times T \times K_p) / (V \times K_z) \text{ (шт.)}$$

Здесь:

**C** – суточное накопление ТБО.

**T** – максимальное время накопления отходов. При температуре воздуха ниже +5°C вывоз ТБО допускается осуществлять не менее 1 раз в 3 дня, значит,  $T = 3$ .

**Kp** = 1,05 – коэффициент, учитывающий повторное наполнение бака мусором, оставшимся после выгрузки.

**V** – объем выбранного контейнера – 1,1

**z** = 0,75 – коэффициент заполнения бака, предусматривающий наполнение его мусором только на  $\frac{3}{4}$ .

Рассчитаем суточный объем накапливаемых ТКО на 702 человека:

$$C = (702 \times 1,32 \times 1,25) / 365 = 1158,3 / 365 = 3,17 \text{ (м}^3\text{/сутки)}$$

Рассчитаем необходимое количество баков емкостью 1 м<sup>3</sup>

$$N = (3,17 \times 3 \times 1,05) / (1,1 \times 0,75) = 12,1$$

Округляем полученное значение до 12 (шт.).

#### *Защита от шума.*

Основными источниками внешнего шума являются транспортные потоки на улицах и дорогах, трансформаторы и источники шума групп жилых домов.

Большинство видов внутриквартальных источников шума создают непостоянный шум, и оценка их шумовых характеристик производится в эквивалентных уровнях звука. Наиболее высокие уровни шума на территории застройки создают мусороуборочные операции. К наименее шумным относятся такие виды внутриквартальных источников шума, как работа микрорайонных трансформаторных подстанций.

Значительное снижение шума в застройке обеспечивается строгим соблюдением требований строительных норм и правил по планировке и застройке городов и других населенных пунктов.

					1-10-23-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		33

## **10. Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения.**

С учетом требований СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" на проектируемой территории должно быть обеспечено беспрепятственное передвижение инвалидов всех категорий и других маломобильных групп населения, как пешком, так и с помощью транспортных средств.

Особое внимание уделяется формированию пешеходных связей, с учетом специфики передвижения инвалидов различных категорий. При этом должны быть предусмотрены соответствующие планировочные, конструктивные и технические меры:

- ширина дорожек и тротуаров принята 2-3 м;
- продольные уклоны путей движения, предназначенные для пользования инвалидами на креслах-колясках и престарелых, не превышают 5%, поперечные – 2%;
- дорожки и тротуары, которыми пользуются инвалиды на креслах-колясках, должны иметь твердое покрытие, которое при намокании не становится скользким;
- в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортового камня принята в пределах 2,5-4 см, съезды с тротуаров имеют уклон, не превышающий 1:10;
- устройство пандусов подъема для доступа на объекты обслуживания.

## **11. Обоснование очередности планируемого развития территории.**

1 очередь. Кадастровые и проектные работы

1 этап. Проведение кадастровых работ:

- Разработка документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории);

									Лист
									34
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	1-10-23-ОПЗ				

– Проведение публичных слушаний и утверждение документации по планировке территории;

– Проведение кадастровых работ, предусмотренных проектом межевания территории.

2 этап. Разработка проектной документации:

– Разработка проектной документации;

2 очередь. Строительство

1 этап. Строительство других строений и сооружений

					1-10-23-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		35