



Администрация городского округа  
город Октябрьский Республики  
Башкортостан



НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ  
**ЗЕМЛЯ И ГОРОД**



**Проектная документация по планировке  
территории городского округа город Октябрьский  
Республики Башкортостан южнее трассы М-5 на  
1283 км под размещение многоквартирной  
малоэтажной и индивидуальной жилой застройки**

Том II      Материалы по обоснованию проекта планировки территории

2016 год

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД  
ОКТЯБРЬСКИЙ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН ЮЖНЕЕ  
ТРАССЫ М-5 НА 1283 КМ ПОД РАЗМЕЩЕНИЕ  
МНОГОКВАРТИРНОЙ МАЛОЭТАЖНОЙ И  
ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

**Заказчик:** Администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан

**Муниципальный контракт:** б/н от 26.08.2016

**Исполнитель:** ООО НИИ «Земля и город»

Генеральный директор \_\_\_\_\_ П.И. Комаров

Директор проектно-производственного департамента \_\_\_\_\_ А.С. Белихов

Главный архитектор проектно-производственного департамента \_\_\_\_\_ М.Э. Клюйкова

**Авторский коллектив:**

Главный архитектор проектно-производственного департамента \_\_\_\_\_ М.Э. Клюйкова

Технический руководитель проекта \_\_\_\_\_ Е.С. Черкасов

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ Е.С. Черкасов

**Архитектурно-планировочное решение территории:**

Главный архитектор проектно-производственного департамента \_\_\_\_\_ М.Э. Клюйкова

Заместитель главного архитектора \_\_\_\_\_ Т.Г. Коремина

Инженер \_\_\_\_\_ С.С. Шулакова

**Инженерное обеспечение и инженерная подготовка территории:**

Начальник службы инженерного обеспечения \_\_\_\_\_ М.А. Патова

Старший инженер службы инженерного обеспечения \_\_\_\_\_ И.В. Манькова  
(водоснабжение и водоотведение)

Старший инженер службы инженерного обеспечения \_\_\_\_\_ М.А. Еремеева  
(газоснабжение и теплоснабжение)

Инженер службы инженерного обеспечения \_\_\_\_\_ Д. А. Калишук  
(электроснабжение и связь)

Старший инженер службы инженерного обеспечения \_\_\_\_\_ А.А. Котова  
(экология и охрана окружающей среды)

**Межевание территории:**

Инженер \_\_\_\_\_ С.С. Шулакова

**Нормоконтроль проекта:**

Начальник службы контроля качества \_\_\_\_\_ А.В. Умникова

**СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

- Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях с приложением топографического плана, М 1:500.
- Проект планировки территории.
- Проект межевания территории в составе проекта планировки.

## **ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

### **СОДЕРЖАНИЕ**

<b>ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>6</b>
<b>РАЗДЕЛ 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>9</b>
1.1 Размещение планируемой территории в системе расселения.....	9
1.2 Анализ документов территориального планирования, градостроительного зонирования и требований региональных нормативов градостроительного проектирования .....	15
<b>РАЗДЕЛ 2. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ.....</b>	<b>21</b>
<b>РАЗДЕЛ 3. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ОПИСАНИЮ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ТРАНСПОРТНОЙ, ИНЖЕНЕРНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ..</b>	<b>23</b>
<b>3.1 Жилищное строительство и жилой фонд .....</b>	<b>23</b>
3.2 Социальная инфраструктура .....	24
3.3 Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть .....	31
<b>3.4 Инженерная инфраструктура.....</b>	<b>36</b>
3.4.1 Водоснабжение.....	36
3.4.2 Водоотведение .....	40
3.4.3 Дождевая канализация.....	44
3.4.4 Теплоснабжение .....	44
3.4.5 Газоснабжение .....	46
3.4.6 Электроснабжение .....	49
3.5 Сводная таблица сетей и дорог .....	52
3.6 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории .....	52
<b>РАЗДЕЛ 4. ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ .....</b>	<b>55</b>
4.1 Природные условия.....	55
4.2 Состояние атмосферного воздуха.....	56
4.3 Охрана почвенных ресурсов .....	59
4.4 Санитарная очистка территории.....	59
4.5 Зоны с особыми условиями использования территории .....	64
<b>РАЗДЕЛ 5. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИМ МЕРОПРИЯТИЯМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ И ЧЕРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ (ИТМ ГОЧС) .....</b>	<b>68</b>
5.1 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций.....	68
5.2 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера .....	70
5.3 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера .....	72
<b>РАЗДЕЛ 6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ .....</b>	<b>73</b>

**ЧАСТЬ II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

<b>Наименование</b>		<b>Масштаб</b>
<b>1</b>		<b>2</b>
1	Схема расположения проектируемой территории в системе расселения	1:25000
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории*	1:1000
3	Схема планировочной организации территории с эскизом застройки	1:1000
4	Разбивочный чертеж красных линий	1:1000
5	Схема обслуживания населения	1:2000
6	Схема санитарной очистки*	1:1000
7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки*	1:1000
8	Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры (надземной и подземной)	1:1000
9	Схема границ зон с особыми условиями использования территории*	1:2000
10	Схема организации улично-дорожной сети. Схема размещения парковок (парковочных мест). Схема движения транспорта на соответствующей территории	1:4000
11	Поперечные профили улиц	1:150
12	Границы территориальных зон для внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа	1:2000

Примечание - \* Комплекты чертежей и схем подготовлены с точностью масштаба 1:500, выведены на печать в масштабе 1:1000.

## **ВВЕДЕНИЕ**

- 1) В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 ГК РФ
- 2) Проектная документация по планировке территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан южнее трассы М-5 на 1283 км под размещение многоквартирной малоэтажной и индивидуальной жилой застройки (далее – Проект) разработана ООО НИИ «Земля и город» (далее - Исполнитель) в соответствии с муниципальным контрактом б/н от 26.08.2016 по заданию Администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан (далее Заказчик).
- 3) Основаниями для разработки Проекта являются:
  - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190–ФЗ;
  - Республиканская адресная инвестиционная программа на 2016 год и на плановый период 2017 и 2018 годов, утвержденная распоряжением Правительства Республики Башкортостан от 24 декабря 2015 года № 1450-р с последующими изменениями согласно распоряжения Правительства Республики Башкортостан от 25 апреля 2016 года № 418-р;
  - Постановление администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан № 2840 от 04.07.2016г.
- 4) Проект разработан на основе технического задания, утвержденного Заказчиком.
- 5) Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:
  - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
  - "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
  - Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
  - Схемы территориального планирования Российской Федерации;
  - Закон Республики Башкортостан от 11 июля 2006 г. № 341-з «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Башкортостан» (с изменениями и дополнениями);
  - Постановление Правительства РБ от 10.08.2015 г. № 219 «О республиканских нормативах градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан»;
  - Генеральный план городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан (утвержден решением Совета городского округа от 29.01.2013 №145).

- Правила землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан (утверждены решением Совета городского округа от 25.05.2007 №199).
- СНиП 11-04-2003. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей действующему законодательству);
- Постановления Госстроя РФ от 27.02.2003 г. №27 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;
- СП 47.13330.2012. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;
- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;
- Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ ГКИНП (ГНТА)-17-004-99;
- Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500, издание 1982 года;
- Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000 – 1:500, издание 1989 года;
- «ОСТ 68-3.2-98. Стандарт отрасли. Карты цифровые топографические. Система классификации и кодирования цифровой картографической информации. Общие требования»;
- «ГОСТ Р 51605-2000. Карты цифровые топографические. Общие требования»;
- «ГОСТ Р 52440-2005. Модели местности цифровые. Общие требования»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СП 62.13330.2011 Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Иные нормативные правовые акты Российской Федерации, Республики Башкортостан, городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан.

- б) Проект выполнен на основе инженерно-геодезических изысканий с выполнением топографического плана М 1:500 в электронном виде, выполненных ООО «Геостройиспытания». Дата проведения изысканий — сентябрь 2016 года.

## РАЗДЕЛ 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ

### 1.1 Размещение планируемой территории в системе расселения

Территория расположена в юго-восточной части городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан. Севернее проектируемой территории проходит Федеральная автомобильная дорога М-5 «Урал».

Перечень с характеристикой земельных участков, которые входят в границу проектирования приведен в таблице 1.1.

Таблица 1.1

Перечень с характеристикой земельных участков

№ ЗУ	Категория	Вид разрешенного использования	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Площадь в границах проектирования, м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5
02:57:051206:3	Земли населенных пунктов	Под благоустройство	41006	120802,72
02:57:051206:2	Земли населенных пунктов	Под благоустройство	97650	71842,76
02:57:051206:6	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий	611994	330778,87
02:57:051205:3	Не установлено	-	10922	8243,6
02:57:051205:2	Земли населенных пунктов	Под городские леса	243955,5	13933,66
02:57:051205:4	Не установлено	-	48220	2608,92
02:57:051205:1	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства	103200	44870,5
02:57:051203:2	Земли населенных пунктов	Под благоустройство	63849	2527,59
02:57:051207:3	Не установлено	-	232320	97,2
<b>Итого:</b>				<b>595705,82</b>

Площадь в границах проектирования – ориентировочно 60 га. Также в Проекте предложено размещение ряда объектов (Религиозный объект, объекты коммерческого и торгового назначения, внешняя улично-дорожная сеть, а также инженерные объекты) за границами проектирования.

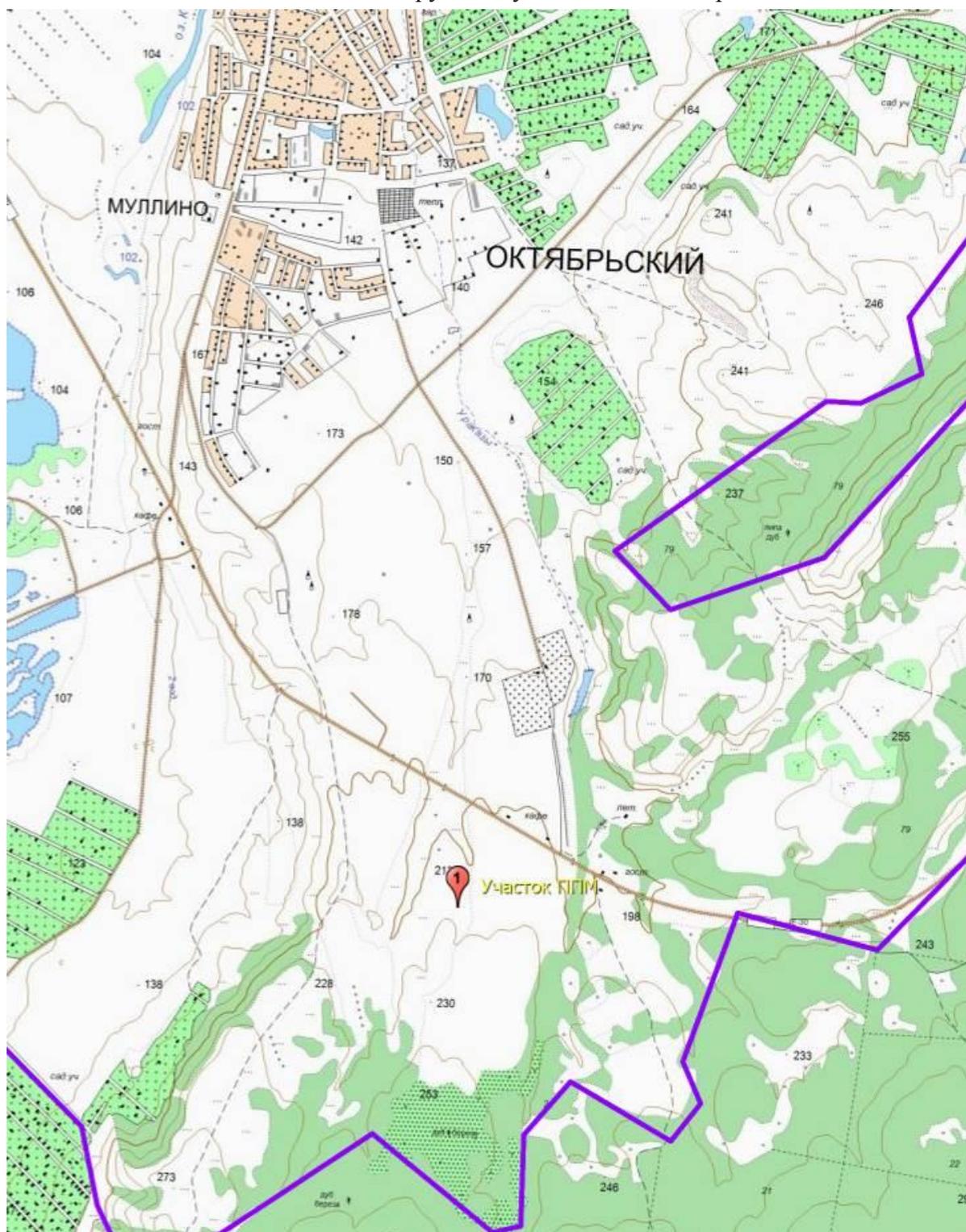
Современное состояние: свободная от застройки территория, коммуникации по территории не проходят, зоны с особыми условиями использования отсутствуют. Перепад рельефа в границах проектирования достигает 50 м. На территории находятся два ярко выраженных оврага. Расстояние до проектируемой территории от центральной части г. Октябрьский – 7 км.

Расположение территории приведено на рисунке 1.1. Границы проектирования приведены на рисунке 1.2.

Фотофиксация проектируемой территории приведена на рисунках 1.3 – 1.10.

Рисунок 1.1

Положение планируемого участка в системе расселения



Границы проектирования

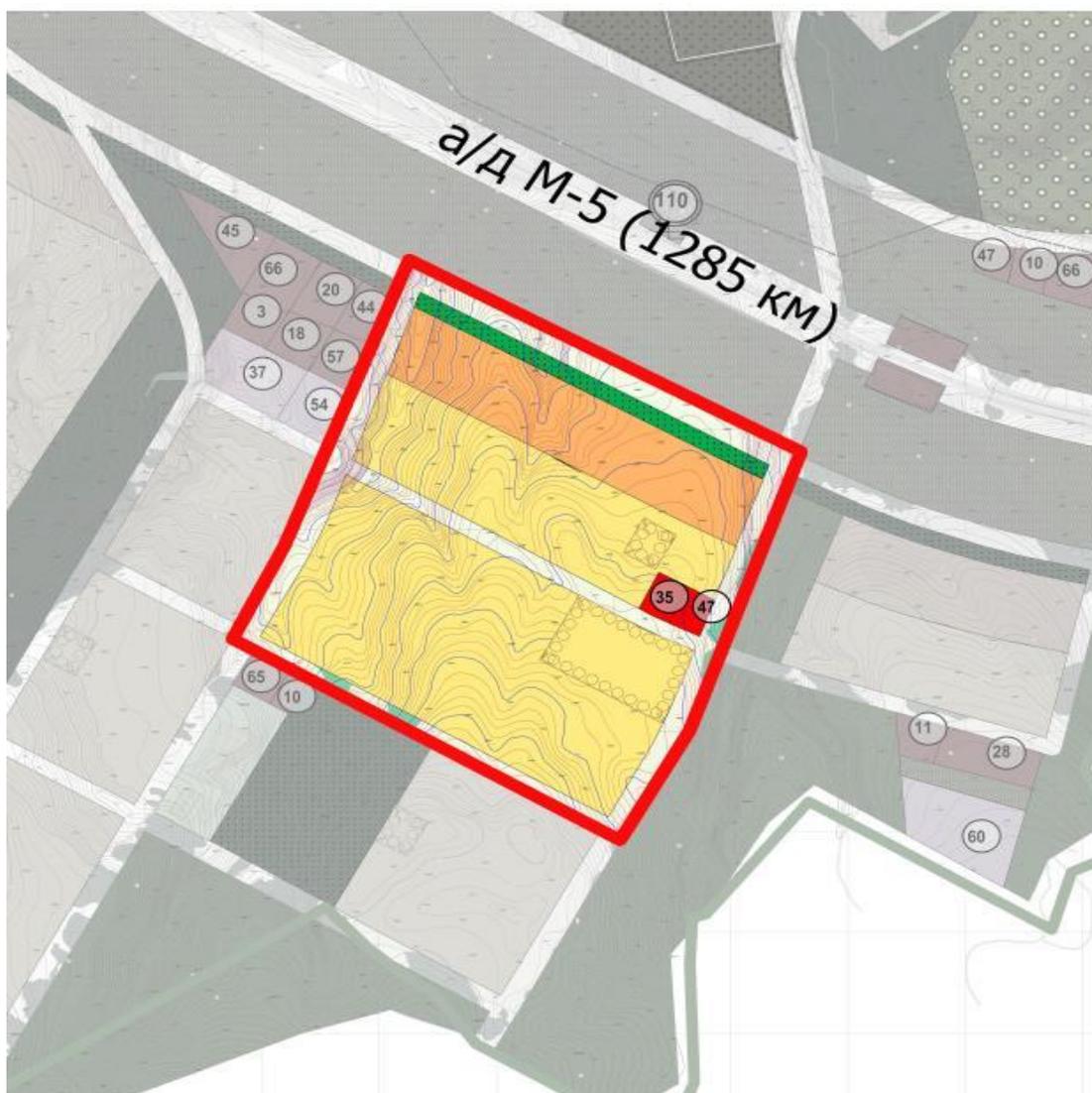


Рисунок 1.3

Карта точек фотофиксации

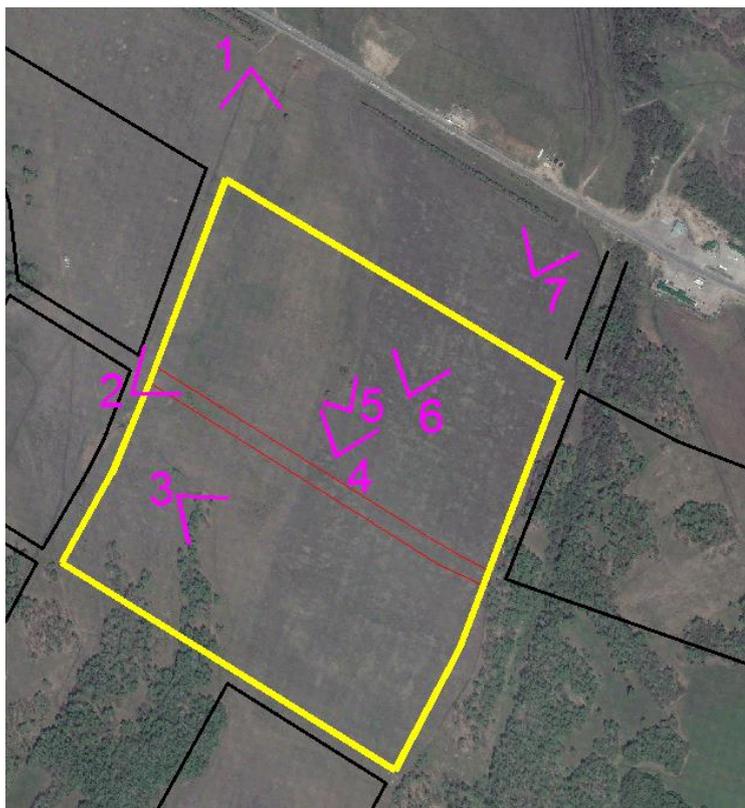


Рисунок 1.4

Точка 1



Точка 2



Рисунок 1.6

Точка 3



Рисунок 1.7

Точка 4



Рисунок 1.8

Точка 5



Точка 6



Рисунок 1.10

Точка 7



## **1.2 Анализ документов территориального планирования, градостроительного зонирования и требований региональных нормативов градостроительного проектирования**

В соответствии с генеральным планом городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденным решением Совета городского округа от 29.01.2013 №145 (далее – Генеральный план ГО) в юго-западной части городского округа планируется развитие крупной

селитебной территории. Южный район планируется малоэтажным. Секционная застройка прилегает к основным транспортным артериям. В связи с освоением южных территорий проектом предложена организация дополнительного южного въезда в город с автодороги Самара-Челябинск (М-5) с организацией двухуровневых транспортных развязок на расстоянии 5 км друг от друга. Параллельно федеральной дороге М-5 планируется размещение магистральной улицы общегородского значения, связывающая кварталы южного района с общей автодорожной сетью.

В рамках данного Проекта разрабатывается планировочная организация кварталов первой очереди. В связи с этим, территория проектирования будет рассматриваться не только как самостоятельная жилая единица, но и как часть нового крупного селитебного района. Проектом будут предусмотрены связь транспортной и инженерной инфраструктуры, общая система социальной инфраструктуры.

Генеральным планом ГО в границах проектирования установлены следующие функциональные зоны:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами 36 га (включая детский сад и школу);
- зона застройки малоэтажными домами 10 га;
- зона многофункциональной общественно-деловой застройки 1 га;
- улично-дорожная сеть.

На территории планируется размещение следующих общественных объектов: детский сад, школа, магазин, почтамт, почтовое отделение. Фрагмент Генерального плана ГО в части проектируемой территории приведен на рисунках 1.11-1.12. Фрагмент карты развития транспортной инфраструктуры Генерального плана ГО в части проектируемой территории приведен на рисунке 1.13.

В соответствии с результатами рассмотрения эскизного предложения Заказчиком принято решение о размещении только индивидуальных жилых домов с земельными участками площадью не менее 8 и не более 9 соток. Соответствующее решение приведено в приложении.

Действующие на момент разработки Проекта Правила землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета городского округа от 25.05.2007 №199 не соответствуют положениям генерального плана, в связи с чем, в составе Проекта разработана «схема границ территориальных зон для внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа. В границах проектирования предлагается установить следующие территориальные зоны (Таблица 1.2). Параметры территориальных зон приведены в таблице 1.3.

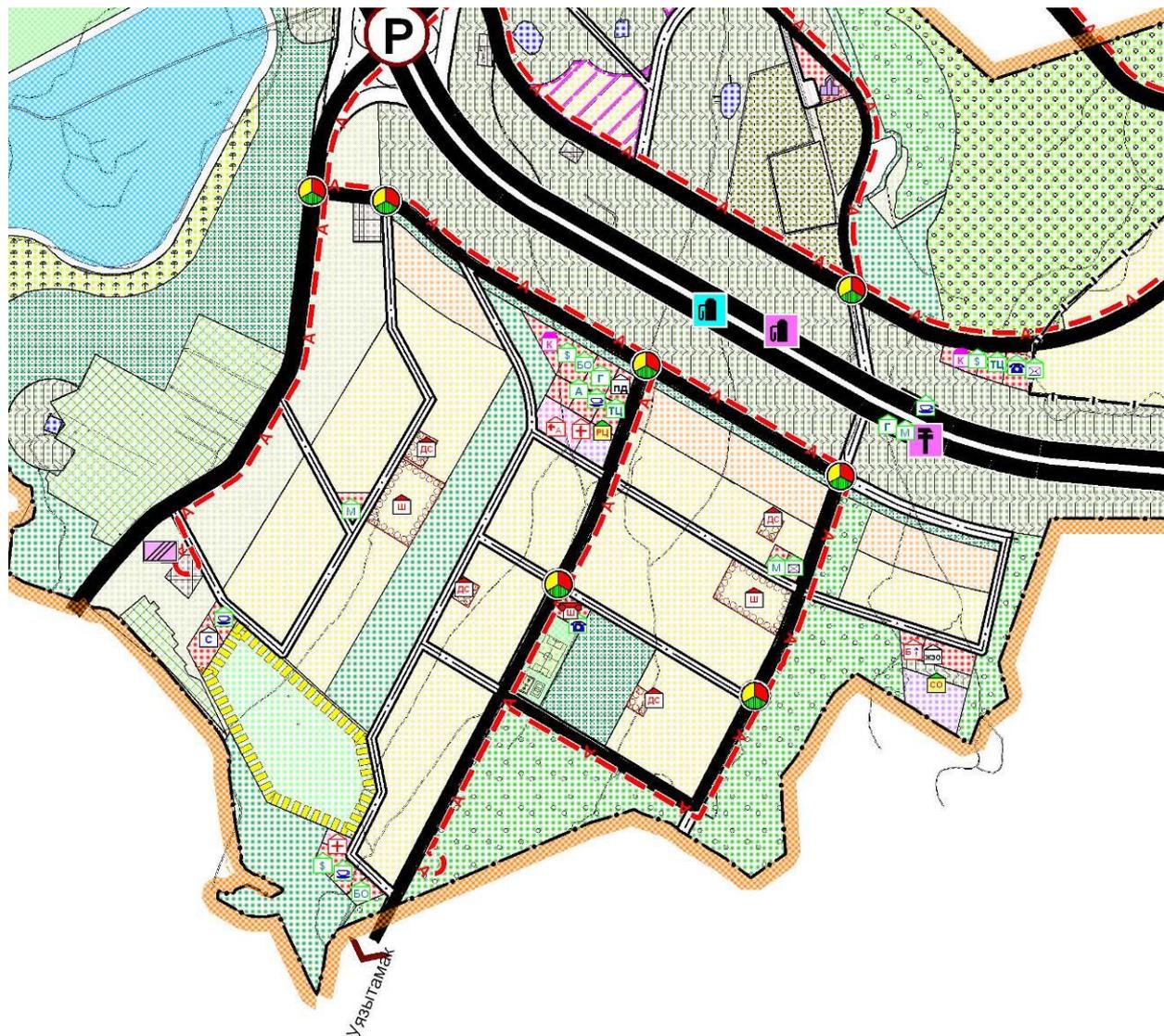
Фрагмент генерального плана городского округа город Октябрьский Республики  
Башкортостан



## Условные обозначения генерального плана городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ			
	ГРАНИЦА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ОКТЯБРЬСКИЙ		
	ГРАНИЦА 1 ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА		ПРОЕКТИРУЕМАЯ ГРАНИЦА ОХРАННОЙ ЗОНЫ ПАМЯТНИКА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ИСКУССТВА СОВЕТСКОГО ПЕРИОДА
ГРАНИЦЫ ЖИЛЫХ ЗОН			
	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ДОМАМИ		ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ДОМАМИ В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕ ГОРОДА
	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ДОМАМИ		ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ, ЗАМЕНЯЕМЫЕ НА СЕКЦИОННУЮ ПО МЕРЕ АМОРТИЗАЦИИ		ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ДОМАМИ В ЗОНЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ
	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ В ЗОНЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ		
ГРАНИЦЫ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОН			
	ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ		ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ВЫСШЕГО И СРЕДНЕГО СПЕЦИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
	ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ		ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ
	ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ СОЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ		ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ФИЗИКУЛЬТУРНО-СПОРТИВНЫХ СООРУЖЕНИЙ
	ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ		ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО ОБЩЕГО И СРЕДНЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
	ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО ОБЩЕГО И СРЕДНЕГО ОБРАЗОВАНИЯ		НОМЕР ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ
	ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ/ ПАМЯТНИКИ МОНУМЕНТАЛЬНОГО ИСКУССТВА		
ГРАНИЦЫ РЕКРЕАЦИОННЫХ ЗОН			
	ЗЕЛЕНЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ		ВОДНЫЕ ПОВЕРХНОСТИ
	ЛЕСНЫЕ МАССИВЫ, ЛЕСОПИТОМНИК		ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ГОРНО-ЛЫЖНОЙ ТРАССЫ
	ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ЛЫЖЕ-РОЛЛЕРНОЙ ТРАССЫ		ПИОНЕРСКИЙ ЛАГЕРЬ
	ЛЕСОПАРК		
ГРАНИЦЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН:			
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ 1,2 КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ		ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ 3 КЛАССА ВРЕДНОСТИ
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ 4,5 КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ		ТЕРРИТОРИИ СКВАЖИН
	ГАРАЖИ		ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ
	НОМЕР ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ЗОНЫ		
ГРАНИЦЫ ЗОН ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:			
	ПОЛОСА ОТВОДА ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ		
ГРАНИЦЫ ЗОН СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:			
	КЛАДБИЩЕ С/УЧ.СОХР./ КЛАДБИЩЕ НОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ		ПОЛИГОН ТБО
	САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ		ЛЕСОПИТОМНИК
	ПРОЧИЕ ЗЕЛЕНЫЕ НАСАЖДЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ		
ГРАНИЦЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕЗЕРВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ:			
	РЕЗЕРВНЫЕ СЕЛИТЕЛЬНЫЕ ТЕРРИТОРИИ		РЕЗЕРВНЫЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ
ГРАНИЦЫ ЗОН СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:			
	КОЛЛЕКТИВНЫЕ САДЫ В ЗОНЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ		
ГРАНИЦЫ ЗОН ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:			
	ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА		ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА ПРОЕКТИРУЕМАЯ
	МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ, ДОРОГИ		ТРАНСПОРТНАЯ РАЗВЯЗКА
	МОСТЫ, ПУТЕПРОВОДЫ		ГРАНИЦЫ УКРУПНЕННЫХ КВАРТАЛОВ
	НОМЕР УКРУПНЕННОГО КВАРТАЛА		ПЛОЩАДЬ УКРУПНЕННОГО КВАРТАЛА

Рисунок 1.13  
Фрагмент карты развития транспортной инфраструктуры Генерального плана ГО в части проектируемой территории



	TRANСПОРТ:		ЛИНИЯ ДВИЖЕНИЯ ГОРОДСКОГО АВТОБУСА
	АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ		ЛИНИЯ ДВИЖЕНИЯ ЭЛЕКТРОТРАНСПОРТА
	МАГИСТРАЛЬНАЯ ДОРОГА ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ		ЛИНИЯ ДВИЖЕНИЯ ГРУЗОВОГО ТРАНСПОРТА
	МАГИСТРАЛЬНАЯ УЛИЦА ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ РЕГУЛИРУЕМОГО ДВИЖЕНИЯ		АВТОТРАНСПОРТНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
	МАГИСТРАЛЬНАЯ УЛИЦА РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ		ПЛОЩАДКА ОТСТОЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА
	ГОРОДСКАЯ ДОРОГА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ		СТОЯНКИ ДЛИТЕЛЬНОГО ХРАНЕНИЯ АВТОМОБИЛЕЙ
	ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА СУЩЕСТВУЮЩАЯ		АГЭС
	ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА ПРОЕКТИРУЕМАЯ		АЗС
	ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ВОКЗАЛ, ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ СТАНЦИЯ		СТАНЦИЯ ТЕХОБСЛУЖИВАНИЯ
	АВТОВОКЗАЛ, АВТОСТАНЦИЯ		МНОГОУРОВНЕВАЯ РАЗВЯЗКА
	ТРОЛЛЕЙБУСНОЕ ДЕПО		МОСТЫ, ПУТЕПРОВОДЫ
			ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ПЕРЕЕЗД
			РЕГУЛИРУЕМЫЙ ПЕРЕКРЕСТОК ПРОЕКТ.

Таблица 1.2

## Перечень территориальных зон

Название зоны	Назначение
1	2
<b>Жилые зоны</b>	
Ж-2	Для застройки жилыми малоэтажными домами 2-3этажа коттеджного типа с площадью участка от 6 до 15соток
<b>Общественно-деловые зоны</b>	
ОД-3	Для общественной, деловой и коммерческой застройки районного уровня
ОД-4	Для общественной, деловой и коммерческой застройки локального уровня

Таблица 1.3

## Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Зона	Минимальная площадь (га)	Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)	Минимальная ширина/глубина (м)	Максимальный коэффициент застройки (%)	Минимальный коэффициент озеленения (%)	Максимальная высота здания до конька крыши (м)	Максимальная высота оград (м)
1	2	3	4	5	6	7	8
Ж-2	0.06	20	30	40	20	12	1.5
ОД-3	0.20	40	36	70	20	18	1.5
ОД-4	0.10	30	26	70	20	12	-

В период разработки Проекта местные нормативы градостроительного проектирования городского округа отсутствуют, в связи с чем, руководствуемся Республиканскими нормативами градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан», утвержденными Постановлением Правительства РБ от 10.08.2015 г. № 219.

Отступы от красных линий выполняются:

- В соответствии с 2.2.4.3. РНГП. Жилые дома на территории малоэтажной застройки располагаются с отступом от красных линий.
- Усадебный, одно-, двухквартирные дома должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.
- В соответствии с 2.3.3.5. РНГП. Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.
- В соответствии с 2.3.4.38. РНГП. Здание общеобразовательного учреждения следует размещать на самостоятельном земельном участке с отступом от красной линии не менее 25 м.

## РАЗДЕЛ 2. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Проектируемая территория является первой очередью строительства южного селитебного района, которое в соответствии с Генеральным планом города Октябрьского рассматривается как основное направления развития жилищного строительства. В связи с этим планировочная организация предусматривает органичную связь планируемого микрорайона с последующей застройкой данного района. На планировочное решение оказывает влияние активный характер рельефа местности с ярко выраженными оврагами.

Главной задачей проекта планировки является формирование удобной и рациональной планировочной структуры, с выделением кварталов и мест общего пользования.

Связь планируемого микрорайона будет осуществляться с автомобильной дороги федерального значения М-5. Впоследствии будут сформированы дополнительные транспортные связи с внешней дорожной сетью и микрорайонами южного селитебного района.

Главная улица на проектируемой территории впоследствии станет звеном главной жилой улицы южного селитебного района. Перпендикулярно главной улице пересекает единое общественное пространство – улица-бульвар.

Большое внимание уделяется формированию качественных общественных пространств на территории. Для их размещения определены территории неудобные для застройки, с максимальным сохранением многолетних деревьев. Единое общественное пространство охватывает территорию с севера на юг. Именно на эту зону нанизываются все основные общественные объекты: школа, детский сад, семейный клуб, административное здание, медпункт, пункт охраны общественного порядка, бульвар, парки и главная площадь-сквер. На территории общественного пространства будут размещены детские и спортивные площадки, уголки отдыха взрослого населения, амфитеатр с летней сценой, спортивные площадки и т.д.

Важным композиционным акцентом впоследствии станет некий уникальный городской общественный объект, размещаемый на западной стороне проектируемого микрорайона. Им может стать, например, религиозный объект, либо скульптурная композиция.

Жилая территория занимает в планировке 31,9 га. Жилые кварталы разделены на земельные участки площадью от 800 до 900 м<sup>2</sup> для предоставления их под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС).

За границами проектирования, между автодорогой М-5 и параллельной ей основной внешней дорогой размещается зона торговли и коммерческой активности. Данная территория непригодная для жилой застройки по фактору шумового дискомфорта. На данной площадке предлагается разместить торговый комплекс с объектами общепита и бытового обслуживания, а также площадки для размещения коммерческих и даже производственных объектов с классом вредности не выше 5-го.

На период массовой застройки территории данные участки можно использовать для складирования строительных материалов, размещения небольших производств строительных изделий, бытовых помещений и стоянки строительной техники. К земельным участкам торгового и коммерческого назначения предусматривается подъезды с внешней дороги, исключая проезд по жилым улицам.

К северу от проектируемой территории предусматривается также размещение очистных сооружений ливневой канализации и газораспределительного пункта.

Трассировка улиц и проездов выполнена с учетом рельефа местности. Это обеспечивает отведение ливневых вод с территории, без проведения значительных работ по вертикальной планировке.

Эскиз архитектурно-планировочного решения приведен на рисунке 2.1.

Рисунок 2.1

Эскиз архитектурно-планировочного решения



## **РАЗДЕЛ 3. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ОПИСАНИЮ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ТРАНСПОРТНОЙ, ИНЖЕНЕРНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

### **3.1 Жилищное строительство и жилой фонд**

Застройка территории комплексного строительства предусматривается многоквартирными жилыми домами, предназначенными для постоянного проживания многодетной семьи, высотой не выше трех наземных этажей.

Общая площадь земельных участков, выделенных проектом планировки для предоставления под ИЖС составляет – 31,9 га.

Общее количество участков для ИЖС - 384 ед.

Общая площадь нового жилого фонда, размещаемого на территории комплексного освоения может составить 48000 м<sup>2</sup> при среднем показателе общей площади жилого дома - 125 м<sup>2</sup>.

Плотность населения проектируемого участка при размещении нового жилищного строительства в виде застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками – 26 чел./га. Плотность застройки – 800 м<sup>2</sup>/га. Описание методики расчета перспективного населения приведено в п. 3.2.

Размещение жилых домов планируется по периметру кварталов с ориентацией главных фасадов на жилую улицу и размещением хозяйственных построек в встроенно-пристроенном варианте, либо в глубине участка.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от усадебного, многоквартирного жилого дома - 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

#### **Демографический расчет**

Перспективные жители проектируемого жилого района составляют жители индивидуальных жилых домов, под строительство которых предоставляются земельные участки.

Категории получателей земельных участков приведены в таблице 3.1.

Таблица 3.1

## Категории получателей земельных участков

№	Категории получателей земельных участков	Соотношение, %
1	2	3
1	Многодетные семьи	56
2	Дети-инвалиды	12
3	Молодые семьи	7
4	Бюджетники	2
5	Нуждающиеся в улучшении жилищных условий	22

Количество семей - получателей земельных участков – 384.

Расчетный размер семьи для категории «Многодетные семьи» (семьи, имеющие 3-их детей) – 5 человек.

Расчетный размер семьи для остальных категорий – 3 человека.

Количество многодетных семей (3 и более ребенка) – 215, остальные семьи – 169.

Планируемое количество населения – 1570 человек.

### Возрастная структура населения

В соответствии с данными Росстата по РБ на 1 января 2016 года в среднем по региону из общего количества населения 19,9% моложе трудоспособного возраста (до 18 лет).

Из общего количества детей до 18 лет процент детей дошкольного возраста - 35%, школьного – 65% (из них в возрасте 7-15 лет – 43%, 16-18 лет – 22%). Процентные соотношения приведены от общего количества детей до 18 лет.

Принимаем:

- от усадебного, одноквартирного жилого дома - 3 м;
- количество детей дошкольного возраста – 109 человек;
- количество детей школьного возраста – 203 человека;
- количество детей школьного возраста 7-15 лет – 134 человек;
- количество детей школьного возраста 16-18 лет – 69 человек.

### 3.2 Социальная инфраструктура

Одна из задач проекта планировки — формирование социально-культурной системы обслуживания, в соответствии с действующими государственными нормами и особенностью комплексной застройки, определенной Заданием на подготовку проекта планировки.

Состав и мощность объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения и обслуживания населения, планируются на основании расчета необходимых мощностей с учетом основных положений Генерального плана городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан.

Расчет выполнен в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» (утверждены Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 10.08.2015 г. № 219).

Объекты рассчитаны как на перспективное население проектируемого жилого района, так и на население соседних перспективных жилых образований.

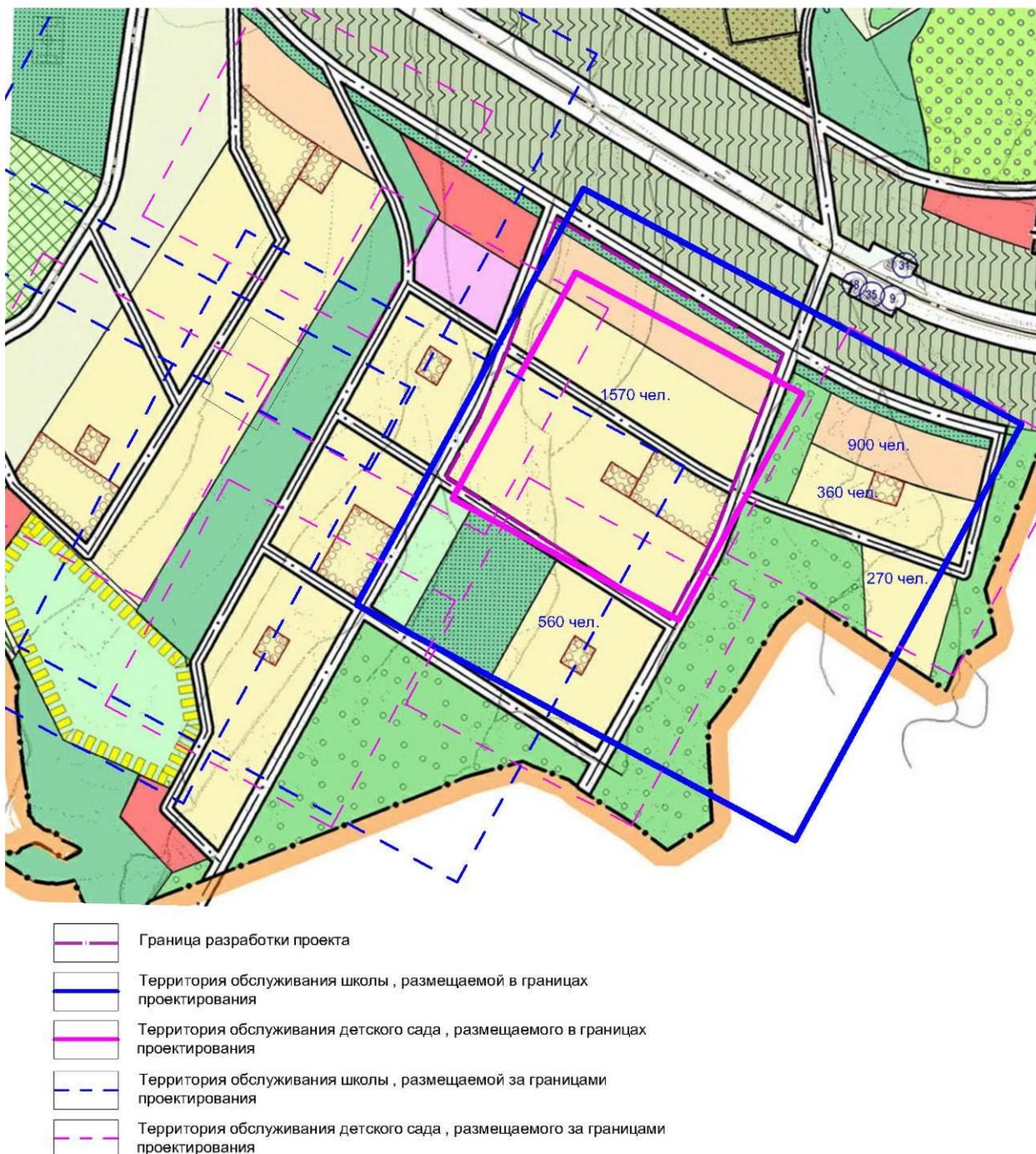
В составе объектов, планируемых к размещению на территории общественного центра, представлены объекты регионального, районного и поселкового значения, а также объекты, создание и содержание которых может быть обеспечено за счет частных инвестиций.

Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения и обслуживания населения, регионального, районного и поселкового значения отображены на Схеме планировочной организации территории с эскизом застройки.

Генеральным планом предусматривается размещение в границах проектирования школы, обслуживающей, в том числе, соседние кварталы. Для определения мощности школы составлена схема для определения зон обслуживания образовательных учреждений, приведенная на рисунке 3.1.

Рисунок 3.1

Схема для определения зон обслуживания образовательных учреждений



В соответствии со схемой прогнозируемая численность населения на обслуживаемой школой территории составляет 3660 человек. Прогнозируемая численность населения на обслуживаемой детским садом территории составляет 1570 человек.

Расчет мощности образовательных учреждений проведен в соответствии с Муниципальными нормами расчета вместимости дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (п. 9.2 РНГП), а также по демографическим показателям с учетом особенностей перспективного населения (многодетные семьи)

В соответствии с демографическими показателями, приведенными в п.3.2 и с учетом принимаем:

Расчет для воспитанников детского сада:

- количество детей дошкольного возраста – 109 детей.

Расчет для учащихся школы (с учетом жителей прилегающих территорий):

- количество детей школьного возраста – 473 человек;
- количество детей школьного возраста 7-15 лет – 313 человек;
- количество детей школьного возраста 16-18 лет – 160 человек.

Принятая рекомендуемая обеспеченность в соответствии с РНГП приведена в таблице 3.2.

Таблица 3.2

Рекомендуемая обеспеченность объектами образования

Наименование объекта	Показатели обеспеченности
1	2
Детские дошкольные учреждения	по демографической структуре охват в пределах 85% от возрастной группы 0-7 лет – ориентировочно 52%; охват в пределах 100% – ориентировочно 61
Общеобразовательные школы	по демографической структуре охват 100% от возрастной группы 7-18 лет – ориентировочно 93%
Внешшкольные учреждения	10% от общего количества школьников.

Результаты расчета потребности населения в учреждениях образования приведены в таблице 3.3

Таблица 3.3

## Результаты расчета потребности населения в учреждениях образования

№	Наименование	Ед. изм.	Нормативы	Расчет 1 <sup>1</sup>	Расчет 2 <sup>2</sup>	Принято в проекте	Площадь земельного участка <sup>5</sup>	Радиус обслуживания, м
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Детские дошкольные учреждения	мест	52-61 мест/1000 жителей	109	81-95	Детский сад на 140 мест <sup>3</sup>	Площадь участка 4900 м <sup>2</sup>	500 (при малоэтажной застройке)
2	Общеобразовательные школы	мест	93	473	334	Школа на 350 мест <sup>4</sup>	Площадь участка 17590 м <sup>2</sup>	400-500
3	Внешкольные учреждения	мест	10% от общего количества школьников.	58	64	Размещение помещений для внешкольных учреждений в здании семейного клуба	-	800

Примечания - <sup>1</sup>В соответствии с Приложением № 9 «Градостроительства. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений республика Башкортостан» от 18.07.2016г., по демографическим показателям с учетом проживания на территории многодетных семей;

<sup>2</sup> В соответствии с Таблицей «Градостроительства. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений республика Башкортостан» от 18.07.2016г.;

<sup>3</sup> Обусловлено присутствием на территории многодетных семей;

<sup>4</sup> Обусловлено обучением части школьников в специализированных учебных заведениях городского округа (лицеи, гимназии и т.п.);

<sup>5</sup> Распоряжение Правительства РФ от 03.07.1996 № 1063-р «О Социальных нормативах и нормах».

Расчет потребности населения в объектах социально-бытового обслуживания приведен в таблице 3.4, в соответствии с п. 2.3.4.6.

Таблица 3.4

## Расчет необходимого количества социальных объектов

№	Наименование	Единица измерения	Норматив	Результаты расчета	Размер земельного участка	Радиус обслуживания, м
1	2	3	4	5	6	7
1	Продовольственные магазины	м <sup>2</sup> торговой площади / 1000 чел	100	157	0,2-0,3 га на объект	800
2	Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	м <sup>2</sup> торговой площади / 1000 чел	180	283	0,2-0,3 га на объект	800
3	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест на 1000 чел	2	4	0,15 га на объект	800
4	Предприятие общественного питания	1 посадочное место	40	64	0,15 га на объект	
5	Спортивно-досуговый комплекс	м <sup>2</sup> общей площади / 1000 чел	300	471	0,2-0,5 га на объект	800
6	Территория плоскостных спортивных сооружений	га	0,7-0,9	1,1	-	1000
7	Помещения для культурно массовой работы, досуга и любительской деятельности	м <sup>2</sup> общей площади / 1000 чел	50-60	78	-	800
8	Амбулатории	м <sup>2</sup> общей площади / 1000 чел	50	78	0,2 га на объект	1000
9	Аптека	м <sup>2</sup> общей площади / 1000 чел	50	160	0,2-0,4 га на объект	1000
10	Отделение связи	объект	1 объект на жилую группу		1	800
11	Учреждения культуры	м <sup>2</sup>	50	78		800
12	Отделение банка	м <sup>2</sup> общей площади / 1000 чел	40	62	0,1 - 0,15 га на объект	800
13	Опорный пункт охраны порядка	объект	1 объект на жилую группу	1	0,1 - 0,15 га на объект	800

В соответствии с расчетами на проектируемой территории предусмотрено размещение следующих объектов обслуживания населения, перечень которых и их технические характеристики приведены в таблице 3.5.

Таблица 3.5

## Перечень социальных и общественных объектов

№	Наименование	Состав здания/параметры здания*	Площадь участка здания
1	2	3	4
<b>Объекты образования</b>			
1	Школа на 350 мест	Общая площадь - 6200 м <sup>2</sup> , строительный объем - 25000 м <sup>3</sup> , площадь застройки - 2700 м <sup>2</sup> , этажность - 3 этажа	Площадь участка: 17590 м <sup>2</sup>
2	Детский сад на 140 мест	Общая площадь – 2200 м <sup>2</sup> , строительный объем – 7500 м <sup>3</sup> , площадь застройки – 900 м <sup>2</sup> этажность - 3 этажа	Площадь участка: 4900 м <sup>2</sup>
<b>Общественные здания</b>			
3	Общественно-досуговый центр (семейный клуб)	Общая максимальная наполняемость – 300 человек. Общая площадь - 3200 м <sup>2</sup> , строительный объем - 15000 м <sup>3</sup> , площадь застройки - 1300 м <sup>2</sup> , этажность - 3 этажа. Центр включает в себя следующие помещения: административные помещения, универсальный зал на 120 мест, библиотека, видеотека, клубные помещения и помещения дополнительного (внешкольного) образования, кафе, спортивный зал общего пользования	Площадь участка: 3809 м <sup>2</sup>
4	Отделение врача общей практики (Амбулатория)	ОВОП включает квартиру врача общей практики, раздаточный пункт молочной кухни и аптеку Общая площадь – 315 м <sup>2</sup> , строительный объем – 1345,5 м <sup>3</sup> , площадь застройки – 200 м <sup>2</sup> , этажность - 2 этажа	Площадь участка: 800 м <sup>2</sup>
5	Объект торговли, бытового обслуживания и общественного питания	Объект включает в себя: универсальный магазин, торговой площадью 600 м <sup>2</sup> , кафе на 100 посадочных мест, парикмахерскую, предприятие бытового обслуживания Общая площадь – 2000 м <sup>2</sup> , строительный объем – 10000 м <sup>3</sup> , площадь застройки – 1400 м <sup>2</sup> , этажность - 2 этажа	Площадь участка: 7300 м <sup>2</sup>
6	Пункт полиции	Параметры здания по заданию УМВД России по Республике Башкортостан	Площадь участка: 800 м <sup>2</sup>
<b>Физкультурно-спортивные сооружения</b>			
7	Территория плоскостных спортивных сооружений	-	Объединен со спортивными объектами на участке школы
8	Спортивный зал общего пользования	Площадь пола – 600 м <sup>2</sup>	Размещается в общественно- досуговом центре (семейном клубе)

1	2	3	4
<b>Административные объекты</b>			
9	Административное здание	Включает в себя следующие помещения: жилищно – коммунальная компания, отделение связи (почтамт), отделение банка, узел связи. Общая площадь – 900 м <sup>2</sup> , строительный объем – 5000 м <sup>3</sup> , площадь застройки – 520 м <sup>2</sup> , этажность -2 этажа	2389 м <sup>2</sup>

Примечание - \* Параметры приведены ориентировочно и будут уточняться на стадии проектной документации.

Для организации объектов коммерческого назначения В соответствии с п 2.3.4.85 РНГП для организации обслуживания на территориях малоэтажной застройки допускается размещение учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности – детских учреждений, магазинов, кафе, физкультурно-оздоровительных и досуговых комплексов, парикмахерских, фотоателье, встроенными или пристроенными к жилым зданиям с размещением преимущественно в первом и цокольном этажах и устройством изолированных от жилых частей здания входов. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 кв.м.

### 3.3 Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть

#### Положения генерального плана

Территория в границах проектирования является первой очередью строительства перспективной южной селитебной территории города Октябрьский (подробнее в п. 1.2). Связь с внешней улично-дорожной сетью будет осуществляться с планируемой транспортной развязки на автомобильной дороге М-5. На перспективу планируется строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения для связи всех микрорайонов. Трасса магистральной улицы будет пролегать параллельно трассе М-5 на расстоянии 200 м.

#### Улично-дорожная сеть

Планируемая улично-дорожная сеть проектируется в виде непрерывной транспортной системы с учетом функционального назначения улиц, дорог, проездов и пешеходных связей, интенсивности транспортного и пешеходного движения.

Иерархия объектов улично-дорожной сети построена следующим образом.

- 1) В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 ГК РФ
- 2) Главная жилая улица - выполняет функцию въезда на планируемую территорию и связывает между собой все иные элементы транспортной структуры. По главной улице предусмотрено движение общественного транспорта – автобуса. Впоследствии будет выполнять связь с соседними жилыми микрорайонами южной селитебной территории

- 3) Второстепенные жилые улицы, отходят от главной улицы и обеспечивают подъезд к большей части земельных участков ИЖС.
- 4) Проезды:
- а) проезды вдоль бульвара – проезды по обе стороны бульвара, ведущего от центра жилого района к административному зданию.
  - б) проезды вдоль парковой зоны – проезды по обе стороны парковой зоны, формируемой вокруг центрального оврага.
- 5) Внешние улицы. В связи с тем, что проектируемая территория является первой очередью строительства, формируемого перспективной южной селитебной территории города Октябрьский в данном проекте предложена структура внешних улиц, которая позволит логично связать жилые образования первой очереди с последующими микрорайонами. Также внешние улицы служат для связи жилого района со сложившейся улично-дорожной сетью городского округа.

В таблице 3.6 приведены показатели улично-дорожной сети, обслуживающей территорию.

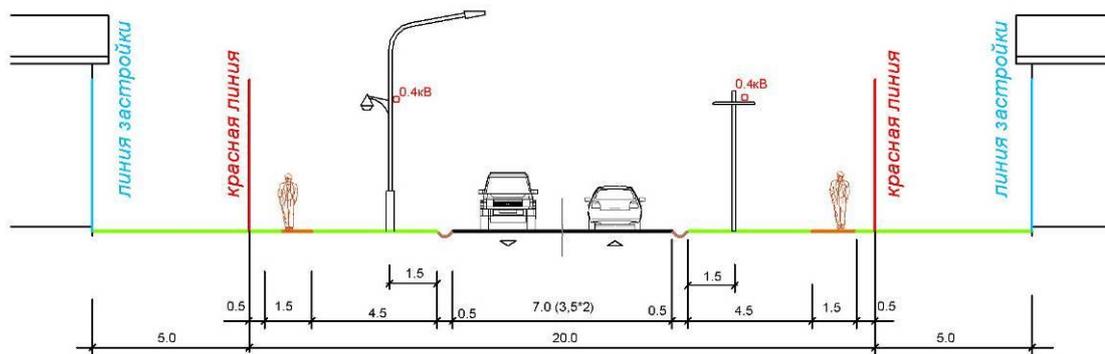
На рисунках 3.1-3.3 приведены поперечные профили улично-дорожной сети.

Таблица 3.6

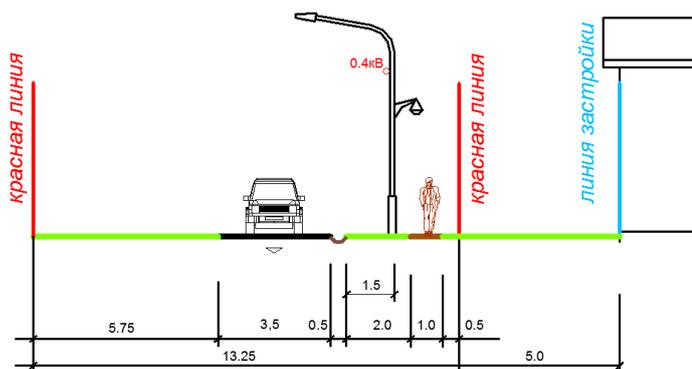
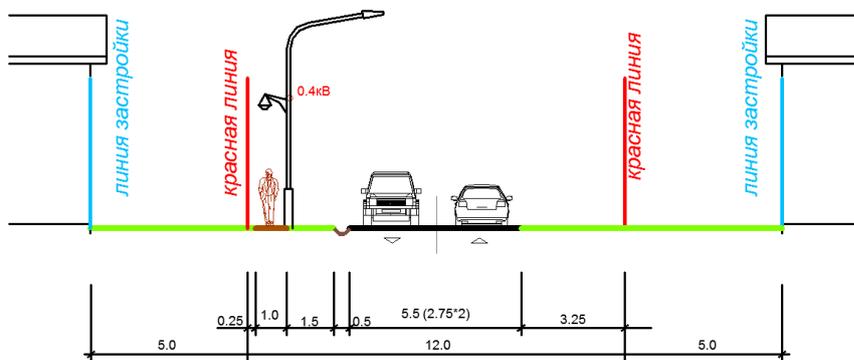
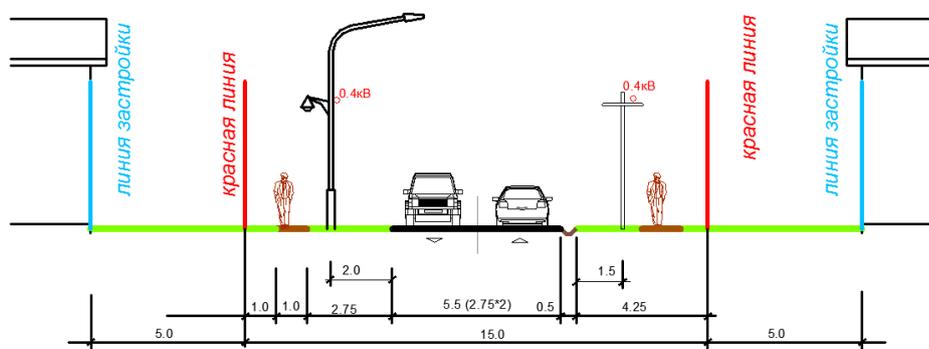
Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети, обслуживающей территорию

Показатели	Протяженность, м
1	2
Протяженность улично-дорожной сети, всего, в том числе:	11298
1. Главная жилая улица	799
2. Второстепенные жилые улицы	5760
3. Проезды - вдоль бульвара: - вдоль парковой зоны	1015 684
4. Внешние улицы (в границах проектирования)	2720
5. Подъезд к территории с автодороги М-5	320

Поперечные профили улично-дорожной сети  
**Главная жилая улица**

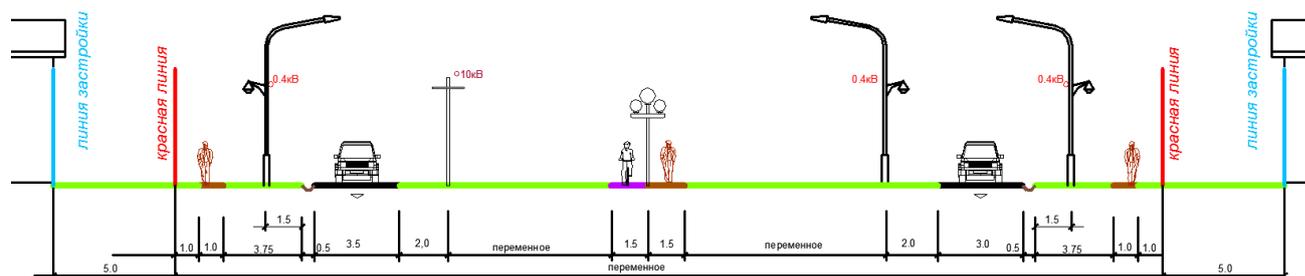


**Второстепенные жилые улицы**

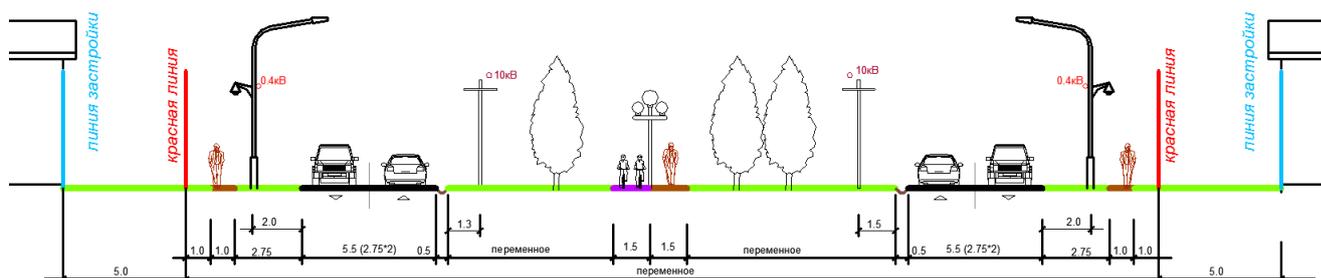


### Поперечные профили улично-дорожной сети

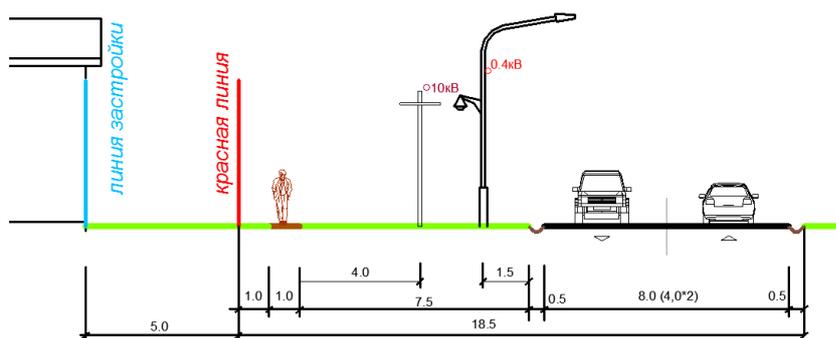
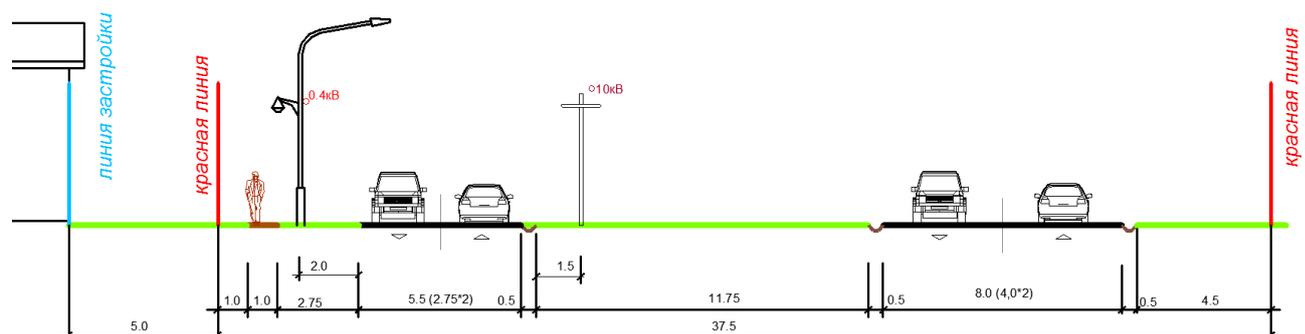
#### Проезды вдоль бульвара



#### Проезды вдоль парковой зоны



#### Внешние улицы



#### Транспортное обслуживание

Проектом предусмотрена возможность организации движения общественного пассажирского транспорта по территории жилой застройки. Автобусный маршрут проложен по главной улице с устройством автобусных остановок через 300-350 метров. Дальность пешеходных подходов к остановочным пунктам составляет не более 500 м.

### Решение остановочного пункта

Заездной карман состоит из остановочной площадки и участков въезда и выезда на площадку. Ширину остановочной площадки следует принимать равной ширине основных полос проезжей части, а длину – в зависимости от числа одновременно останавливающихся автобусов и их габаритов по длине, но не менее 13 м. Длину участков въезда и выезда принимают равной 15 м.

### Система хранения транспортных средств

Проектом планируется дифференцированная система хранения транспортных средств.

Хранение транспортных средств, принадлежащих гражданам, проживающим на территории комплексного строительства, планируется на приусадебных земельных участках: на открытой площадке или в гараже (отдельно стоящем, подземном, полузаглубленном, встроенно-пристроенном к жилому дому).

Временное пребывание автотранспортных средств, принадлежащих посетителям объектов различного функционального назначения обеспечивается на парковках в границах земельных участков данных объектов или на открытых парковках на территории общего пользования.

### Парковочные места общественных и коммерческих объектов

Временное пребывание автотранспортных средств, принадлежащих посетителям объектов различного функционального назначения обеспечивается на парковках в границах земельных участков данных объектов или на открытых парковках на территории общего пользования.

Расчет количества парковочных мест для общественных объектов проведен согласно п.3.5.5.24 РНГП в таблице 3.7.

Таблица 3.7

Расчет количества парковочных мест для общественных объектов

№	Объект	Норматив	Результаты расчета	Принято, машино-мест
1	2	3	4	5
1	Школа на 350 мест	Не менее 2	2	10
2	Детский сад на 140 мест	Не менее 2	2	5
3	Общественно-досуговый центр (семейный клуб)	10 на 100 одновременных посетителей	30	30+10 для автомобилей маломобильных групп
4	Отделение врача общей практики (Амбулатория)	3 на 100 посещений	2	5 + 2 для автомобилей маломобильных групп
5	Пункт полиции	По заданию	-	5 + 2 для автомобилей маломобильных групп
6	Административное здание	20 на 100 работающих	10	11+2 для автомобилей маломобильных групп
7	Объект торговли, бытового обслуживания и общественного питания	7 на 100 кв.м торговой площади	42	70 + 10 для автомобилей маломобильных групп
8	Коммерческие объекты	По заданию	-	160

Хранение специальной техники, служебных и ведомственных автомашин обеспечивается на открытых площадках и в гаражах, расположенных на земельных участках, принадлежащих соответствующим объектам капитального строительства или учреждениям.

Количество парковочных мест на участках коммерческих и коммунальных объектов определяется индивидуально в зависимости от назначения объекта хозяйственной деятельности.

### **3.4 Инженерная инфраструктура**

#### **3.4.1 Водоснабжение**

Раздел выполнен с учетом требований:

- Федеральный закон «О водоснабжении и водоотведении от 07.12.2011 г. № 416-ФЗ;
- СП 30.13330.2012. Внутренний водопровод и канализация зданий;
- СНиП 3.05.04-85\*. Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации;
- СН 456-73. Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов;
- СП 31.13330.2012. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения.

Раздел водоснабжения разработан в соответствии с:

- Постановлением Правительства РБ от 10.08.2015 г. N 219 «О республиканских нормативах градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан».

#### **Проектное положение**

Настоящим проектом решается схема размещения сетей хозяйственно-питьевого водопровода для инженерного обеспечения объектов нового строительства в границах отведенных участков.

Для водоснабжения проектируемой застройки в соответствии проектом предлагается строительство сетей водоснабжения с подключением от центральной сети городского водопровода. Подключение произвести от проектируемого магистрального водопровода.

Диаметры проектируемых трубопроводов принимаются по гидравлическому расчету на следующей стадии рабочего проектирования. Для снижения потерь воды у потребителей повсеместно устанавливаются счетчики учета расхода воды.

Расчетный (средний за год) суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды в населенных пунктах определен в соответствии с п.5.2. СП 31.13330.2012. Расчетный расход воды в сутки наибольшего водопотребления определен при коэффициенте суточной неравномерности  $K_{сут. max}=1,2$ . При расчете общего водопотребления населенных пунктов, в связи с отсутствием данных о конкретных потребителях, в соответствии с примечанием к таблице 1 п.3 СП 31.13330.2012 - количество воды на производственные нужды принято дополнительно в размере 10% от суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды населенного пункта.

Проектом предусматривается ежедневный полив из водопровода зеленых насаждений, тротуаров и проездов. В связи с отсутствием данных о площадях по видам благоустройства, в соответствии с примечанием 1 таблицы 3 СП 31.13330.2012 - удельное среднесуточное за поливочный сезон потребление воды на поливку в расчете на одного жителя принято 60 л/сутки с учетом климатических условий, мощности источника водоснабжения, степени

благоустройства населенного пункта. Количество поливок принято 1 раз в сутки. Полив предусматривается в часы минимального водопотребления.

Расчетные расходы системы хозяйственно-питьевого водоснабжения приведены в таблице 3.8.

Таблица 3.8

## Расчет водопотребления

№	Наименование водопотребителя	Единица измерения	Количество	Норма водопотребления (общая), л/сут	Расход холодной воды, м <sup>3</sup> /сут	Расход горячей воды, м <sup>3</sup> /сут	Общий расход, м <sup>3</sup> /сут	Общий расход воды, м <sup>3</sup> /час
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Население	чел.	1570	250	282,6	188,40	471,00	19,63
2	Школа	мест	350	20	5,04	3,36	8,40	0,35
3	Детское дошкольное учреждение	мест	140	80	8,40	5,04	13,44	0,56
4	Поликлиники и амбулатории	больной	50	10	0,36	0,24	0,60	0,03
5	Магазины: продовольственные	работающий в смену	20	30	0,43	0,29	0,72	0,03
6	Магазины: промтоварные	работающий в смену	20	30	0,29	0,19	0,48	0,02
7	Административные здания	работающих	200	15	2,16	1,44	3,60	0,15
8	Кафе	1 блюдо	2300	12	22,08	11,04	33,12	1,38
9	Аптеки	работающих	3	30	0,06	0,04	0,10	0,005
10	Парикмахерская	1 рабочее место в смену	2	56	0,06	0,08	0,14	0,01
11	Клубы	мест	300	8	1,80	1,08	2,88	0,12
12	Стадионы и спортзалы	физкультурников	50	50	1,20	1,80	3,00	0,13

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>
13	<b>Всего:</b>	-	1575	-	<b>324,48</b>	<b>213,00</b>	<b>537,48</b>	<b>22,40</b>
14	Полив	чел.	1575	60	94,20	-	94,20	3,93
15	Расходы на производственные нужды	-	-	10%	53,75	-	53,75	2,24
16	Неучтенные расходы	-	-	5%	26,87	-	26,87	1,12
	<b>Итого:</b>	-	-	-	<b>499,3</b>	<b>213,00</b>	<b>712,3</b>	<b>29,69</b>

Для стабильной подачи воды потребителям и снижения потерь напора в водопроводных сетях предусматривается закольцовка участков сети водоснабжения. Пожаротушение в жилой застройке проектируется из системы хозяйственно-питьевого водоснабжения. Для этой цели на водопроводных сетях располагаются пожарные гидранты, в количестве 103 ед. Пожарные гидранты необходимо предусмотреть вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий и сооружений.

Расход воды на наружное пожаротушение принят – 10 л/с, на внутреннее – 2\*2,5 л/с. Количество одновременных пожаров в планируемой жилой застройке принят один. Общий расход воды на наружное и внутреннее пожаротушение в течение трёх часов составит 162,00 м<sup>3</sup>.

Расход воды на нужды планируемых объектов капитального строительства на противопожарное водоснабжение представлен в таблице 3.9

Таблица 3.9

Расчет расходов воды на противопожарное водоснабжение

Количество населения, чел.	Расход на наружное пожаротушение, л/с	Общий расход	
		л/с	м <sup>3</sup> /сут
1	2	3	4
1570	10	15	162,00

Суммарный расход по проектируемой территории в сутки наибольшего водопотребления составит:

- расход воды в сутки наибольшего водопотребления, общий: 712,30 м<sup>3</sup>/сутки;
- расход воды в час наибольшего водопотребления, общий: 29,69 м<sup>3</sup>/ч.

Проектные решения

- Разработка проекта системы водоснабжения с проведением гидравлического расчета сети;
- Строительство сетей водоснабжения, протяженностью 9700 м;
- Устройство пожарных гидрантов на водопроводных сетях (103 ед.).

### 3.4.2 Водоотведение

Раздел выполнен с учетом требований:

- Федеральный закон «О водоснабжении и водоотведении от 07.12.2011 г. № 416-ФЗ;
- СП 30.13330.2012. Внутренний водопровод и канализация зданий;
- СП 32.13330-2012. Канализация. Наружные сети и сооружения;
- СНиП 3.05.04-85\*. Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации;
- СН 456-73. Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов.

Раздел водоотведения разработан на основании:

- Постановлением Правительства РБ от 10.08.2015 г. N 219 «О республиканских нормативах градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан».

На проектируемой территории принимается полная раздельная система канализации с самостоятельными сетями для отвода бытовых стоков и лотками для поверхностных стоков.

Расчетные суточный и часовой расходы сточных вод принимаются равными расчетным расходам водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды без учета расхода воды на поливку.

Расчет расходов водоотведения представлен в таблице 3.10

Таблица 3.11

## Расчет расходов водоотведения проектируемых объектов

№	Наименование элементов	Единицы измерения	Количество	Норма водопотребления (общая), л/сут	Общий расход стоков, м <sup>3</sup> /сут.	Общий расход стоков, м <sup>3</sup> /час
1	2	3	4	5	6	7
1	Население	чел.	1570	250	471,00	19,63
2	Школа	мест	350	20	8,40	0,35
3	Детское дошкольное учреждение	мест	140	80	13,44	0,56
4	Поликлиники и амбулатории	Больной	50	10	0,60	0,03
5	Магазины: продовольственные	работающий в смену	20	30	0,72	0,03
5	Магазины: промтоварные	работающий в смену	20	30	0,48	0,02
	Административные здания	работающих	200	15	3,60	0,15
6	Кафе	1 блюдо	2300	12	33,12	1,38
7	Аптеки	работающих	3	30	0,10	0,005
8	Парикмахерская	1 рабочее место в смену	2	56	0,14	0,01
9	Клубы	мест	300	8	2,88	0,12
10	Стадионы и спортзалы	физкультурников	50	50	3,00	0,13

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
11	<b>Всего:</b>	-	1575	-	<b>537,48</b>	<b>22,40</b>
12	Расходы на производственные нужды	-	-	10%	53,75	2,24
13	Неучтенные расходы	-	-	5%	26,87	1,12
	<b>Итого:</b>				618,10	<b>25,76</b>

Суммарный расход стоков по проектируемой территории составит:

- расход воды в сутки наибольшего водопотребления, общий: 618,10 м<sup>3</sup>/сутки;
- расход воды в час наибольшего водопотребления, общий: 25,76 м<sup>3</sup>/ч.

Для отвода бытовых сточных вод от проектируемой застройки предусмотрено строительство централизованных сетей канализации (по возможности прокладка их по рельефу), которые будут собираться на проектируемых канализационных насосных станциях (КНС №1, №2, №3). Далее стоки с КНС №3 перекачиваются по напорному коллектору в существующий коллектор хозяйственно - бытовой сети города Октябрьский.

Величина проектируемой подключаемой нагрузки составляет 92,61 м<sup>3</sup>/сутки.

Диаметры проектируемых трубопроводов принимаются по гидравлическому расчету на следующей стадии проектирования.

#### **Проектные решения**

Проектом предусмотрено:

- 1) Разработка проекта системы водоотведения с проведением гидравлического расчета сети.
- 2) Строительство канализационных насосных станций (КНС №1, КНС №2, КНС №3);
- 3) Строительство самотечных канализационных сетей, протяженностью 9000 м.
- 4) Строительство напорных канализационных сетей, протяженностью 700 м.
- 5) Устройство камер гашения на канализационной сети.

#### **3.4.3 Дождевая канализация**

При выполнении схемы вертикальной планировки предусмотрена организация водоотвода путем необходимых продольных и поперечных уклонов по улицам, а также по парковой территории, обеспечивающих поверхностный сток вод естественным путем к выводу сточных вод в местах пониженного рельефа. Сточные ливневые воды сводятся в очистные сооружения ливневой канализации для механической очистки, затем сбрасываются на местность.

Протяженность лотков вдоль улиц составит 13200 м. В местах сбора ливневых вод размещаются 3 блока механической очистки ливневых вод.

#### **3.4.4 Теплоснабжение**

Раздел выполнен с учетом требований:

- расход воды в сутки наибольшего водопотребления, общий: 618,10 м<sup>3</sup>/сутки;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»
- СП 89.13330.2012. Котельные установки. Актуализированная редакция СНиП II-35-76;
- СП 124.13330.2012. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003;
- СП 60.13330.2012. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003;
- СП 41-104-2000. Проектирование автономных источников теплоснабжения.

Раздел теплоснабжения разработан в соответствии с:

- техническим заданием на разработку проектной документации по планировке территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан южнее

трассы М-5 на 1283 км под размещение многоквартирной малоэтажной и индивидуальной жилой застройки.

- республиканскими нормативами градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан», утв. Приказом Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре от 10.08.2015 г. №219.

### Расчет теплопотребления

Исходные данные для расчета:

- Строительный объем школы на 350 мест - 25000 м<sup>3</sup>;
- Строительный объем детского сада на 140 мест - 7500 м<sup>3</sup>;
- Строительный объем медицинского пункта – 1345 м<sup>3</sup>;
- Строительный объем пункта полиции – 1000 м<sup>3</sup>;
- Строительный объем Общественно-досугового центра (семейного клуба) – 15000 м<sup>3</sup>;
- Строительный объем административного здания - 5000 м<sup>3</sup>;
- Строительный объем объектов торговли, бытового обслуживания и общественного питания - 10000 м<sup>3</sup>;
- Строительный объем коммерческих объектов – 25000 м<sup>3</sup>.
- Температура внутри помещения: жилых - 20°C, общественных и административных – 16<sup>0</sup>С;
- За температуру наружного воздуха принимается расчетная температура самой холодной пятидневки в г. Уфа, на основе СНиП 23-01-99\*: минус 35°C;
- СанПин 2.1.4.2496-09 устанавливает пределы температуры горячей воды 60 - 75°C. Примем для расчетов 60°C;
- Температура исходной холодной водопроводной воды (в зимний период) принимается равной 5°C.

Результаты расчета приведены в таблице 3.12

Таблица 3.12

### Расчет тепловой нагрузки

Наименование потребителя	Тепловой поток на отопление		Тепловой поток на вентиляцию		Тепловой поток на горячее водоснабжение (ГВС)		Итоговая нагрузка	
	Гкал/ч	МВт	Гкал/ч	МВт	Гкал/ч	МВт	Гкал/ч	МВт
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Объекты, подключаемые к газовой котельной</b>								
Школа на 350 мест	0,541	0,629	0,067	0,078	0,009	0,010	0,617	0,717
Детский сад на 140 мест	0,175	0,203	0,036	0,042	0,034	0,039	0,244	0,284
<b>Объекты с индивидуальными котельными</b>								
Медицинский пункт	0,029	0,034	0,015	0,017	0,009	0,010	0,052	0,061
Пункт полиции	0,021	0,025	0,010	0,012	0	0	0,032	0,037
Общественное здание (семейный)	0,314	0,365	0,153	0,178	0,069	0,080	0,536	0,623

1	2	3	4	5	6	7	8	9
центр)								
Административное здание	0,104	0,121	0,051	0,059	0,009	0,010	0,163	0,19
Объекты торговли коммунального назначения	0,729	0,848	0,359	0,417	0,104	0,121	1,192	1,386

Итоговая нагрузка, подключаемая к газовой котельной с учетом расходов на отопление, вентиляцию и ГВС составит 0,861 Гкал/ч (1,0 МВт).

### **Проектные решения**

В рамках данного проекта планировки предлагается следующая концепция развития системы теплоснабжения:

- для отопления и горячего водоснабжения планируемой жилой застройки предлагается применение индивидуальных отопительных двухконтурных котлов, работающих на газовом топливе. Выбор индивидуальных источников тепла объясняется тем, что объекты имеют незначительную тепловую нагрузку и находятся на значительном расстоянии от источника теплоснабжения, что влечет за собой большие потери в тепловых сетях и значительные капвложения по их прокладке;
- для отопления, вентиляции и горячего водоснабжения детского сада и школы предлагается строительство отдельно стоящей блочно-модульной котельной, работающей на газовом топливе;
- теплоснабжение объектов торговли, коммерческого назначения и объектов общественно-бытового назначения предусматривается от встроенных индивидуальных котельных;

Прокладку трубопроводов для вновь проектируемых объектов, выполнить подземным способом в железобетонных лотках в двухтрубном исполнении. Общая протяженность сетей составит – 200 м (в двухтрубном исполнении).

Компенсацию температурных удлинений тепловых сетей обеспечить с помощью углов поворота и компенсаторов. Прокладку тепловых сетей выполнить в современной тепловой изоляции.

Проектируемые здания подключить к системе теплоснабжения по независимой схеме.

Присоединение систем отопления проектируемых зданий и сооружений к распределительным сетям осуществляется через отключаемую арматуру, размещаемую в теплофикационных камерах.

Проектом предусматривается внедрение энергосберегающих технологий на всех этапах производства, транспортировки и потребления тепла. В качестве энергосберегающих технологий предлагается применение трубопроводов в современной тепловой пенополиуретановой (ППУ) изоляции, установка частотно-регулируемых приводов на насосы, установка приборов учета тепловой энергии и горячей воды.

### **3.4.5 Газоснабжение**

Раздел выполнен с учетом требований:

- Федеральный закон от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

- СП 62.13330.2011. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;
- СП 36.13330.2012. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*;
- СП 62.13330.2011. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;
- СП 42-101-2003. Свод правил по проектированию и строительству. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб.

Раздел теплоснабжения разработан в соответствии с:

- техническим заданием на разработку проектной документации по планировке территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан южнее трассы М-5 на 1283 км под размещение многоквартирной малоэтажной и индивидуальной жилой застройки.
- республиканскими нормативами градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан», утв. Приказом Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре от 10.08.2015 г. №219.

#### Расчет газопотребления

Исходные данные для расчета:

Потребители газа:

- Жилые дома – 384 ед., численность населения – 1570 человек;
- Котельная газовая;
- Индивидуальные котельные: медицинский пункт, пункт полиции, общественное здание (семейный центр), административное здание, объекты торговли и коммерческих объектов.

Котельная на газовом топливе предназначена для теплоснабжения школы и детского сада.

Для определения расходов газа на индивидуально-бытовые нужды населения приняты укрупненные нормы газопотребления. Расчет потребления газа произведен на основании норм проектирования СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» и климатических условий СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» по укрупненным показателям.

Коэффициент полезного действия котлов – 0,9.

Расчетные часовые расходы газа представлены в таблице 3.14

Таблица 3.14

#### Расчетные часовые расходы газа

Наименование потребителей	Расчетный часовой расход газа, м <sup>3</sup>
1	2
Жилая застройка – отопление, пищеприготовление ГВС	1156,0
Котельная газовая	118,0
Индивидуальные котельные	270
<b>Итого:</b>	<b>1544</b>

### Проектные решения

Проектом предусматривается строительство распределительных газопроводов низкого давления – 8600 м и строительство блочного газорегуляторного пункта (ГРПБ) для снижения давления газа с высокого II категории на низкое.

Подключение ГРПБ будет от существующего газопровода высокого давления II категории, проходящего за границами проектирования в соответствии с техническими условиями на присоединение.

Газ предполагается использовать для нужд населения (пищеприготовление, отопление и горячее водоснабжение), а также для обеспечения топливом блока модульной котельной для теплоснабжения детского сада и школы и для индивидуальных котельных для общественно-деловой застройки.

Система газоснабжения принята кольцевая, благодаря чему достигается более равномерный режим давления газа у всех потребителей и облегчается проведение различных ремонтных и эксплуатационных работ.

Прокладка газопровода предусматривается подземная с преодолением естественных преград. При пересечении автомобильных дорог – подземная прокладка осуществляется в защитных футлярах (более детальная проработка осуществляется на стадии разработки рабочего проекта после получения технических условий в соответствующих инстанциях).

В соответствии с законодательством РФ газораспределительные сети относятся к категории опасных производственных объектов, что обусловлено взрыво- и пожароопасными свойствами транспортируемого по ним газа.

Правила охраны газораспределительных сетей устанавливают охранные зоны газораспределительных сетей. Любые работы в охранных зонах газораспределительных сетей производятся при строгом выполнении требований по сохранности вскрываемых сетей и других инженерных коммуникаций, а также по осуществлению безопасного проезда специального автотранспорта и прохода пешеходов.

Вдоль трасс наружных и подземных газопроводов на расстоянии 2 метра, с каждой стороны газопровода, а от площадки ГРП - 10 метров, на земельные участки газораспределительных сетей в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации вводятся ограничения (обременения) на ведение хозяйственной деятельности, обозначенной в п. 14 «Правил охраны газораспределительных сетей» № 878 от 20.10.2000 г.:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного согласования с эксплуатационными организациями;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать и отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

### 3.4.6 Электроснабжение

Раздел выполнен с учетом требований:

- Правил устройства электроустановок. Седьмое издание. Дата введения 2003-01-01;
- СП 31-110-2003 Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий;
- Постановление Правительства РФ от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

Раздел электроснабжения разработан в соответствии с:

- Жилые дома – 384 ед., численность населения – 1570 человек;
- техническим заданием на разработку проектной документации по планировке территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан южнее трассы М-5 на 1283 км под размещение многоквартирной малоэтажной и индивидуальной жилой застройки.
- республиканскими нормативами градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан», утв. Приказом Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре от 10.08.2015 г. №219.

#### Расчет энергопотребления

Удельные расчетные электрические нагрузки жилых зданий приняты по таблице 2.1.1. РД 34.20.185-94 для коттеджей с плитами на природном газе. Удельные расчетные электрические нагрузки общественных зданий приняты по таблице 6.14. СП 31-110-2003. Коэффициенты участия в максимуме нагрузки приняты по таблице 6.13. СП 31-110-2003. Результаты расчета приведены в таблице 3.10.

Таблица 3.15

## Расчет электропотребления

Наименование нагрузки	Количество квартир или единиц измерения, ед.	Единица измерения	Удельная нагрузка, Руд. кВт <sup>2</sup>	Коэффициент реактивной мощности Ко		Активная расчетная нагрузка дома, Рржд, кВт	Реактивная расчетная нагрузка дома, Qржд, кВА	Полная расчетная нагрузка дома Сржд, кВА
				tg <sup>φ</sup>	cos <sup>φ</sup>			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Жилые дома	384	кВт/ коттедж	2	0,29	0,98	758,00	219,82	789,23
Школа	350	кВт/учащихся	0,25	0,38	0,95	87,50	33,25	93,60
детский сад	140	кВт/мест	0,46	0,25	0,97	64,40	16,10	66,38
Магазин	1000	кВт/м <sup>2</sup> торговой площади	0,16	0,48	0,9	160,00	76,80	177,48
Кафе	70	кВт/место	1,04	0,2	0,98	72,80	14,56	74,24
Отделение врача общей практики (ОВОП)	4	кВт/место	2	0	1	8,00	0,00	8,00
Пункт полиции	250	кВт/м <sup>2</sup> общей площади	0,054	0,57	0,87	13,50	7,70	15,54
Семейный клуб: клуб на 300 мест, спортзал	300	кВт/место	0,46	0,43	0,92	138,00	59,34	150,22
	240	кВт/м <sup>2</sup> спортзала	0,1	0,48	0,9	24,00	11,52	26,62
Административное здание	700	кВт/м <sup>2</sup> общей площади	0,054	0,57	0,87	37,80	21,55	43,51
Улицы и дороги местного значения	10	кВт/км дорог	10	0,62	0,85	100,00	62,00	117,66
Уличное и парковое освещение	50	кВт/ фонарь	0,125	0,62	0,85	6,25	3,88	7,35
<b>Итого:</b>						<b>1182,37</b>	<b>526,5</b>	<b>1294,29</b>

Итоговая полная расчетная нагрузка по жилым домам, социальным объектам с учетом освещения территории составит 1294,29 кВА.

### **Проектные решения**

Для осуществления технологического присоединения проектируемой территории по I категории надежности электроснабжения необходимо рассматривать две точки присоединения (будет уточняться с учетом данных о возможности технологического присоединения)

Для электроснабжения территории проектирования необходимо построить и оборудовать трансформаторные подстанции:

- ТП №1 для объектов торговли, общественного питания и зоны коммерческой застройки мощностью 2\*400 кВА (двухтрансформаторная);
- ТП №2 для жилого фонда мощностью 250 кВА;
- ТП №3 для жилого фонда мощностью 250 кВА;
- ТП №4 для жилого фонда мощностью 250 кВА;
- ТП №5 для школы, детского сада, семейного клуба, амбулатории, пункта полиции и административного здания мощностью 2\*400 кВА (двухтрансформаторная);
- ТП №6 для жилого фонда мощностью 250 кВА;
- ТП №7 для жилого фонда мощностью 250 кВА.

Марку и мощность проектных трансформаторных подстанций, сечения проводов уточнить на стадии рабочего проектирования.

Питание ТП 3, ТП 4, ТП 5, ТП 6 планируется от 1-ой точки подключения (будет уточняться на основе технических условий), питание ТП 1, ТП 2, ТП 7 планируется от 2-ой точки подключения (будет уточняться на основе технических условий). При этом ТП 1 и ТП 5 имеют второе питание, т.к. относятся к потребителям I и II категории надежности.

На территории планировочного района находятся потребители электрической энергии, относящиеся в отношении обеспеченности надежности электроснабжения, в основном, к электроприемникам III категории, за исключением детского сада, школы, отделения врача общей практики (ОВОП), пункта полиции, кафе, магазина, семейного клуба и административного здания в соответствии с требованиями СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий». Данные потребители электрической энергии относятся в отношении обеспеченности надежности электроснабжения к электроприемникам I и II категории и, с учетом требований ПУЭ 7 издания, в нормальных режимах, должны обеспечиваться электроэнергией от двух независимых взаимно резервирующих источников питания. В качестве двух независимых взаимно резервирующих источников питания проектом предусмотрены двухтрансформаторные подстанции, которые запитываются по двум линиям электропередач 10 кВ от разных секций шин подстанции.

Проектируемые ТП 1 и ТП 5 приняты в виде блочно-модульных конструкций из сэндвич панелей. Размер участков для размещения двухтрансформаторных ТП принят 7\*20 м. Остальные ТП приняты киоскового типа без заглублённых фундаментов по типовым проектам.

Проектируемые линий электропередач 10 кВ, выполненные совместно с линиями электропередач 0,4 кВ (согласно ПУЭ 2.4.33) проходят по главной улице квартала и подключаются от существующих высоковольтных сетей в двух точках.

Все линии электропередач выполнены воздушно самонесущим изолированным проводом.

Протяженность проектных линий электропередач составляет:

- ЛЭП 10 кВ – 2800 м;
- ЛЭП 0,4 кВ – 11650 м.

Осветительные приборы устанавливаются на опорах воздушных линий электропередач 0,4 кВ (согласно ПУЭ 2.4.27, СН 541-82 2.20), а также на других конструкциях зданий и сооружений независимо от отметки их расположения, могут быть подвешены на тросах, укрепленных на стенах зданий и опорах.

Суммарная электрическая нагрузка по планировочному району составляет 1,29 МВт, с учетом потерь при транспортировке электроэнергии принимаем суммарную электрическую нагрузку 1,42 МВт.

### 3.5 Сводная таблица сетей и дорог

Сводная таблица площадочных и внеплощадочных сетей и дорог приведена в таблице 3.11.

Таблица 3.11

Сводная таблица площадочных и внеплощадочных сетей и дорог

Наименование	Протяженность, м	Количество, ед.
1	2	3
<b>Улично-дорожная сеть</b>		
Главная жилая улица	799	-
Второстепенные жилые улицы	5760	-
проезды вдоль бульвара	1015	-
проезды вдоль парковой зоны	684	-
Внешние улицы (в границах проектирования)	2720	-
Подъезд к территории с автодороги М-5	320	-
<b>Инженерные сети и сооружения</b>		
Комбинированный водопровод (хозяйственно-питьевой и противопожарный)	9000	-
Пожарный гидрант		103
Сети канализации хозяйственно-бытовой самотечной	9000	-
Сети канализации хозяйственно-бытовой напорной	700	-
Канализационная насосная станция		3
Камера гашения		2
Лотки железобетонные системы ливневой канализации открытого типа	13200	-
Блоки механической очистки ливневых вод		3
Теплотрасса в двухтрубном исполнении	200	-
Котельная отдельностоящая блочно-модульная газовая мощностью 1 МВт		1
Распределительные газопроводы низкого давления	8600	-
Блочный газорегуляторный пункт	1	-
Линии электропередач на железобетонных опорах 0,4 кВ, совмещенная с осветительной сетью	11650	-
Линии электропередач на железобетонных опорах 10 кВ	2800	-
Трансформаторный пункт 1*250 кВА		5
Трансформаторный пункт 2*400 кВА		2

### 3.6 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Абсолютные отметки по улично-дорожной сети проектируемого района колеблются от 190,00 м до 242,00 м в Балтийской системе высот. Перепад рельефа в границах проектирования достигает 50 м. На территории Западная часть проектируемой территории характеризуется

холмистым рельефом, там находятся два ярко выраженных оврага. Восточная часть более спокойная, с достаточно равномерным падением отметок с юга на север.

Уклоны проектных улиц колеблются от 4 до 130 ‰.

Основным принципиальным решением схемы вертикальной планировки является максимально возможное сохранение естественного рельефа на участках нового строительства.

Изменение естественных отметок рельефа в процессе вертикальной планировки не превышают 250 см.

При выполнении схемы вертикальной планировки предусмотрена организация водоотвода путем необходимых продольных и поперечных уклонов по улицам, а также по парковой территории, обеспечивающих поверхностный сток вод естественным путем.

Проектируемую территорию можно разделить на три бассейна водосбора. Схема разделения территории на бассейны приведена на рисунке 3.4.

Для очистки ливневых вод предлагается строительство 3 блоков механической очистки с последующим выпуском на рельеф.

Отвод вод осуществляется по железобетонным лоткам. Общая протяженность лотков – 13200 м.

Схема разделения территорий на бассейны водосбора



## **РАЗДЕЛ 4. ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

В основу разработки раздела заложены основные принципы Федерального Закона «Об охране окружающей среды»:

- соблюдение права человека на благоприятную среду обитания;
- обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека;
- научно обоснованное сочетание экологических, экономических интересов человека, общества и государства и т.д.

Раздел выполнен в соответствии с требованиями нормативных документов:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- СП 62.1330.2011 «Газораспределительные системы». Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- СНиП 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях, общественных зданий и на территории жилой застройки»;
- СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест (утв. Главным государственным санитарным врачом СССР 05.08.1988 г. № 4690-88).

### **4.1 Природные условия**

Городской округ г. Октябрьский расположен в Приуральской зоне (Бугульминско-Белебеевская возвышенность). Климат района континентальный, с холодной продолжительной зимой, теплым и иногда жарким летом. Среднегодовая температура воздуха +3,2 С.

Абсолютный максимум отмечается в июле и достигает +40 С., абсолютный минимум -50 С.

Среднегодовое количество осадков -412мм.

В период с октября по март наблюдаются осадки в виде снега, изморози, тумана и инея.

Данные наблюдения за последние 10-15 лет показывают, что минимальная величина отложений гололедообразования – 2 мм, максимальная – 45 мм. Продолжительность нарастания минимальная – 1 час, максимальная – 18 часов.

Следует отметить, что гололёдообразование происходит при повышенных скоростях ветра 20 м/сек.

Площадка находится на территории третьего района гололедности.

Преобладающими ветрами во время гололедных образований являются юго-западные.

Средняя многолетняя годовая скорость ветра равна 4,3 м/сек, наименьшая – 1,2 м/сек, наибольшая – 13,0 м/сек. Преобладающее направление ветров южное и юго-западное, в мае-августе направление ветров распределяется по всем румбам более или менее равномерно.

Средняя высота снежного покрова 0,48 м.

Абсолютная влажность воздуха имеет среднегодовую величину 5,4 мм, а среднегодовая относительная влажность составляет 70%.

Максимальная глубина промерзания почвы раз в 10 лет составляет 143 см, раз в 50 лет – 185 см.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, рассчитанная в соответствии с п.12.2.3 СП 50-102-2001 для насыпных грунтов и глин составляет 1,61 м, для песчаников – 1,96 м.

Климатические условия округа благоприятны для хозяйственного и градостроительного освоения, не имеют планировочных ограничений.

#### 4.2 Состояние атмосферного воздуха

Состояние воздушного бассейна является одним из основных наиболее важных факторов, определяющих экологическую ситуацию и условия проживания населения. Основными факторами, воздействующими на состояние атмосферного воздуха, являются количество и масса загрязняющих веществ (ЗВ), поступающих в атмосферу от различных источников.

К основным источникам загрязнения атмосферного воздуха проектируемой территории относится автомобильный транспорт, планируемая газовая котельная.

По данным Федеральной службы статистики РФ основной вклад в общее количество загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферный воздух г. Октябрьский, вносят газообразные и жидкие вещества, углеводороды (таблица 4.1).

Таблица 4.1

Количество выбрасываемых в атмосферу загрязняющих веществ, отходящих от стационарных источников, в г. Октябрьский в 2014, 2015 гг.

Показатели	2014 г	2015 г
1	2	3
Выброшено в атмосферу загрязняющих веществ, отходящих от стационарных источников		
Всего, тыс. тонн	3,027	4,12
Твердые вещества, тыс. тонн	0,147	0,173
Газообразные и жидкие вещества, тыс. тонн	2,881	3,946
Диоксид серы, тыс. тонн	0,002	0,005
Оксид углерода, тыс. тонн	0,478	0,492
Оксиды азота (в пересчете на NO <sub>2</sub> ), тыс. тонн	0,312	0,282
Углеводороды, тыс. тонн	1,856	2,928

1	2	3
Летучие органические соединения (ЛОС), тонн	228,511	201,717
Прочие газообразные и жидкие вещества, тыс. тонн	0,003	0,037
Общее количество загрязняющих веществ, отходящих от всех стационарных источников	4,19	5,689

В соответствии с указанными выше сведениями в г. Октябрьский за последние годы наблюдается тенденция к увеличению ежегодных выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух от стационарных источников.

По данным ежегодного Доклада Министерства природопользования и экологии Республики Башкортостан об экологической ситуации в 2015 году в период с 2010 по 2015 гг. в г. Октябрьский отмечается снижение объемов выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух в первую очередь за счет уменьшения выбросов от транспортных средств более, чем в два раза (таблица 4.2).

Таблица 4.2

Объемы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу в 2010–2015 гг. в г. Октябрьский,  
тыс. т

№	Наименование источника выбросов	2011 г	2012 г	2013 г	2014 г	2015 г
1	2	3	4	5	6	7
1	от стационарных источников	1,2	1,0	3,0	3,0	4,1
2	от транспортных средств	14,8	12,6	8,2	7,0	7,0
3	<b>Всего по городу</b>	<b>16</b>	<b>13,6</b>	<b>11,2</b>	<b>10,0</b>	<b>11,1</b>

Количество выбросов загрязняющих веществ, поступающих в атмосферный воздух в г. Октябрьский, в расчете на одного жителя, ниже в два раза по сравнению со среднереспубликанскими, на единицу территории - выше в несколько раз (таблица 4.3).

Таблица 4.3

Объем выбросов загрязняющих веществ в атмосферу в расчете на одного жителя и единицу территории в г. Октябрьский в 2015 г.

№	Город	Выбросы загрязняющих веществ в атмосферу, тонн	
		на одного человека	на 1 га территории
1	2	3	4
1	Октябрьский	0,098	1,123
2	<b>По республике</b>	<b>0,217</b>	<b>0,062</b>

Мониторинг за состоянием атмосферного воздуха Башкирским управлением по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (Башгидромет) на проектируемой территории не ведется: стационарные посты наблюдения отсутствуют.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению

санитарно-защитная зона (СЗЗ) является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон должны быть обоснованы проектами санитарно-защитных зон с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтверждены результатами натурных исследований и измерений.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

В зависимости от санитарной классификации предприятий, санитарно-защитная зона должна быть озеленена. В соответствии с СП 42.13330.2011, минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины санитарно-защитной зоны предприятия, %:

- до 300 м ..... 60;
- св. 300 до 1000 м ..... 50;
- св. 1000 до 3000 м ..... 40;
- св. 3000 м ..... 20.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

### **Проектные предложения по охране атмосферы**

В целях решения задач охраны окружающей среды в проекте предлагаются общепланировочные мероприятия:

- использование в качестве основного топлива для объектов теплоэнергетики природного газа;
- увеличение количества автотранспорта, эксплуатируемого на газовом топливе, преимущественно сжиженном газе;
- организация системы контроля за выбросами автотранспорта на территории муниципального образования.

### 4.3 Охрана почвенных ресурсов

Почва является важнейшим объектом биосферы, где происходит обезвреживание и разрушение подавляющего большинства органических, неорганических и биологических загрязнений окружающей среды. Уровень загрязнения почвы оказывает заметное влияние на контактирующие с ней среды: воздух, подземные и поверхностные воды, растительный мир.

В результате антропогенного воздействия на почвенный покров происходит изменение морфологии почв, изменение физических, химических свойств почв и их потенциального плодородия. Строительная и транспортная техника создает механические нагрузки, способные уничтожить растительные сообщества частично или полностью.

Результатом такой деятельности людей является активизация ветровой и водной эрозии. Необходимо внедрение новых технологий строительных работ с целью причинения меньшего ущерба естественным биоценозам.

Главным фактором деградации почвенного покрова является загрязнение почв твердыми коммунальными отходами (ТКО). В основном это упаковочные материалы пищевых продуктов, пластиковые бутылки, консервные банки. Их накопление не только ухудшает эстетичность ландшафтов, но может привести к серьезным проблемам в санитарном отношении.

В связи с чем, качество почв на территории населенного пункта определяется организацией плановой санитарной очистки. Неэффективная система очистки, особенно в не канализованном жилом секторе, нехватка специализированного автотранспорта, контейнеров, несвоевременный вывоз ТКО, отсутствие условий для мойки и дезинфекции автотранспорта, контейнеров для сбора бытовых и пищевых отходов влечет за собой ухудшение состояния почвы.

#### **Проектные предложения по охране почвенных ресурсов**

- приобретение достаточного количества контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов для предотвращения биологического загрязнения почв;
- проведение технической рекультивации земель, нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей;
- организация химического и бактериологического исследования почв на территории населенного пункта.

### 4.4 Санитарная очистка территории

Проблема безопасного обращения с отходами производства и потребления, образовавшимися в процессе хозяйственной деятельности предприятий, организаций и населения, является одной из основных экологических проблем.

Санитарная очистка территории должна предусматривать рациональный сбор, быстрое удаление, надежное обезвреживание и экономически целесообразную утилизацию бытовых отходов в соответствии со схемой очистки населенных пунктов.

Для обеспечения должного санитарного уровня населенных мест и более эффективного использования парка специальных машин, коммунальные отходы следует удалять по единой централизованной системе специализированными транспортными коммунальными предприятиями.

Учитывая целесообразность вторичного использования утильных компонентов ТКО, проектом предлагается внедрение на проектируемой территории селективного сбора отходов. Общая масса утильных фракций ТКО может быть отсортирована и использована в качестве вторичного сырья, остальная масса ТКО подлежит захоронению на полигоне.

Для организации селективного сбора ТКО и для унификации системы сбора отходов и удобства отбора вторичного сырья оптимально использование евроконтейнеров объемом 1,1 м<sup>3</sup> со специальными крышками для сбора макулатуры и пластика.

Для удобства эксплуатации контейнеры размещаются на специальных контейнерных площадках, представляющих собой асфальтированное покрытие размерами не менее 1,5х1,5 м с бордюром и уклоном в сторону проезжей части, возможна организация ограждения с учетом соблюдения санитарных разрывов до жилых домов.

Вывоз, обработка и размещение твердых коммунальных отходов с городского округа г. Октябрьский будет осуществляться согласно территориальной схемы обращения с отходами Республики Башкортостан на основе межмуниципального подхода.

В соответствии с ч.7 ст. 12 Федерального закона от 24.06.1998 №89-ФЗ захоронение отходов допустимо только на объектах, внесенных в государственный реестр объектов размещения отходов (ГРОРО).

В городском округе г. Октябрьский имеется полигон ТКО, внесенный в ГРОРО (таблица 4.4).

Таблица 4.4

#### Характеристика объекта размещения ТКО городского округа г. Октябрьский

№ объекта	Наименование объекта размещения отходов (далее ОРО)	Назначение ОРО	Ближайший населенный пункт	Наименование эксплуатирующей организации
1	2	3	4	5
02-00096-3-00625-310715 02-00110-3-00905-121115	Полигон ТКО	Захоронение	п. Туркменево, г. Октябрьский	ООО «Спецэкотранс», 452600, РБ, г. Октябрьский, ул. Северная, 15/6

#### Определение расчетным методом количества образуемых отходов и потребности в контейнерах для сбора ТКО

Решением городского округа г. Октябрьский Республики Башкортостан от 9 сентября 2008 г. № 67 «Об утверждении норм накопления отходов» (в ред. решения Совета городского округа г. Октябрьский РБ от 25.11.2009 № 227) с 1 января 2010 года установлены нормы накопления твердых коммунальных отходов для населения, проживающего в многоквартирных жилых домах, в размере 1,023 м<sup>3</sup> в год на 1 человека, для населения, проживающего в индивидуальных жилых домах - 1,2 м<sup>3</sup> в год на 1 человека.

Нормы накопления ТКО от объектов утверждены Решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 25.11.2009 года №225 «Нормы накопления твердых бытовых отходов для объектов городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан» (таблица 4.5).

Таблица 4.5

Нормы накопления ТКО для объектов городского округа город Октябрьский Республики  
Башкортостан

№	Объект образования отходов	Расчетная единица	Среднегодовая норма накопления, м <sup>3</sup>
1	2	3	4
1	Школа	На 1 учащегося	0,10
2	Детский сад	На 1 воспитанника	0,40
3	Общественно-досуговый центр (семейный клуб)	На 1 место	0,20
4	Объект торговли, бытового обслуживания и общественного питания	на 1 кв м. торговой площади	0,40*
5	Отделение врача общей практики (ОВОП)	На 1 посещение	0,043
6	Административное здание	На 1 сотрудника	0,15
7	Жилой фонд	На 1 жителя	1,2

Примечание - \* принято среднее значение для продовольственных и промтоварных магазинов, предприятий бытового обслуживания, парикмахерских, предприятий общественного питания.

Расчет необходимого контейнерного парка для сбора ТКО производился по формуле 4.1.

$$P = \frac{C \cdot T \cdot K_p}{V \cdot K_3}, \quad (4.1)$$

где

P – необходимое количество контейнеров, шт.;

C - суточное образование отходов, м<sup>3</sup>/сутки;

T - периодичность вывоза (количество суток между очередными вывозами), сут.;

K<sub>p</sub> = 1,05 - коэффициент повторного заполнения отходами контейнеров в результате уборки контейнерной площадки после разгрузки контейнеров;

V - объем одного контейнера, м<sup>3</sup>;

K<sub>3</sub> = 0,9 - коэффициент заполнения контейнеров.

$$C = N \cdot K_n \quad (4.2)$$

где

N – количество отходов, м<sup>3</sup>/сутки;

K<sub>n</sub> = 1,25 – коэффициент неравномерности накопления ТКО.

Расчет суточного накопления отходов производился для образовательных учреждений, административного здания, отделения врача общей практики – на 247 дней (производственный календарь на 2016 г.), для общественно-досугового центра, объекта торговли, бытового обслуживания и общественного питания, жилого фонда – на 365 дней.

Периодичность вывоза отходов 1 раз в день (евроконтейнеры объемом 1,1 м<sup>3</sup>).  
Результаты расчета приведены в таблице 4.6.

Таблица 4.6

## Суточное количество образования ТКО, потребность в контейнерах

№	Объект образования отходов	Суточное образование отходов, м <sup>3</sup> /сут	Необходимое количество контейнеров, шт.
1	2	3	4
1	Жилой фонд	5,2	11
2	Школа на 350 мест	0,14	
3	Детский сад на 140 мест	0,23	
4	Общественно-досуговый центр (семейный клуб)	0,16	
5	Отделение врача общей практики (ОВОП)	0,009	
6	Объект торговли, бытового обслуживания и общественного питания	2,2	
7	Административное здание	0,03	
<b>Итого</b>		<b>7,9</b>	

По итогам расчетов на проектируемой территории общий объем образования ТКО составит 7,9 м<sup>3</sup>/сутки, для его ежедневного удаления необходимо установить 11 евроконтейнеров объемом 1,1 м<sup>3</sup>.

На территории планируется организация 9 площадок для мусорных контейнеров для твердых коммунальных отходов жителей, и 8 площадок для социальных и коммерческих объектов. Всего организуется 17 площадок для сбора ТКО. На участках коммерческих объектов площадки для мусорных контейнеров размещаются в индивидуальном порядке.

**Сбор твердых коммунальных отходов**

При временном хранении отходов в дворовых сборниках должна быть исключена возможность их загнивания и разложения. Поэтому срок хранения в холодное время года (при температуре минус 5°С и ниже) должен быть не более трех суток, в теплое время (при плюсовой температуре - свыше плюс 5°С) не более одних суток (ежедневный вывоз).

В каждом населенном пункте периодичность удаления ТКО согласовывается с местными учреждениями санитарно-эпидемиологической службы.

Для сбора ТКО следует применять в благоустроенном жилищном фонде стандартные металлические контейнеры, использовать «несменяемую» систему мусоросборников, объемом 1,1 м<sup>3</sup>.

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. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

Металлические сборники отходов в летний период необходимо промывать, - не реже одного раза в 10 дней.

Выбор вторичного сырья (текстиль, банки, бутылки, другие предметы) из сборников отходов, а также из мусоровозного транспорта не допускается.

### **Организация уборки территорий населенных пунктов от мусора, смета, снега**

На всех улицах должны быть выставлены в достаточном количестве урны. Расстояние между урнами определяется органами коммунального хозяйства в зависимости от интенсивности использования магистрали (территории), но не более чем через 40 м на оживленных и 100 м - на малолюдных. Обязательна установка урн в местах остановки городского транспорта и у входа в метро.

Очистка урн должна производиться систематически по мере их наполнения.

За содержание урн в чистоте несут ответственность организации, предприятия и учреждения, осуществляющие уборку закрепленных за ними территорий.

Запрещается у киосков, палаток, павильонов мелкорозничной торговли и магазинов складировать тару и запасы товаров, а также использовать для складирования прилегающие к ним территории.

Устройство на улицах палаток, ларьков, лотков для продажи фруктов и овощей должно быть согласовано с санитарно-эпидемиологическими станциями. Уборку территорий, прилегающих к торговым павильонам в радиусе 5 м, осуществляют предприятия торговли.

Механизированную мойку, поливку и подметание проезжей части улиц и площадей с усовершенствованным покрытием в летний период следует производить в плановом порядке.

Дорожные покрытия следует мыть так, чтобы загрязнения, скапливающиеся в прилотковой части дороги, не выбрасывались потоками воды на полосы зеленых насаждений или тротуар.

Проезжую часть улиц, на которых отсутствует ливневая канализация, для снижения запыленности воздуха и уменьшения загрязнений следует убирать подметально-уборочными машинами.

В период листопада опавшие листья необходимо своевременно убирать. Собранные листья следует вывозить на специально отведенные участки либо на поля компостирования. Сжигать листья на территории жилой застройки, в скверах и парках запрещается.

Заправлять поливомоечные и подметально-уборочные машины технической водой из открытых водоемов можно только по согласованию с учреждениями санитарно-эпидемиологической службы.

В зимний период при обработке дорожных покрытий химическими материалами для предотвращения образования водных растворов применяемых реагентов необходимо строго придерживаться установленных норм распределения химических реагентов.

В зимний период обработка тротуаров и дорожных покрытий поваренной солью (NaCl) запрещается. Все средства борьбы с гололедом и участки размещения и устройства снежных «сухих» свалок необходимо согласовывать с районными санэпидстанциями, с учетом конкретных местных условий, исключая при этом возможность отрицательного воздействия на окружающую среду.

Запрещается перемещение, переброска и складирование скола льда, загрязненного снега и т.д. на площади зеленых насаждений.

#### 4.5 Зоны с особыми условиями использования территории

В настоящее время проектируемая территория не застроена.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан (утверждены решением Совета городского округа от 25.05.2007 №199) севернее проектируемой территории проходит федеральная автомобильная дорога М-5 «Урал» с установленной зоной акустической вредности.

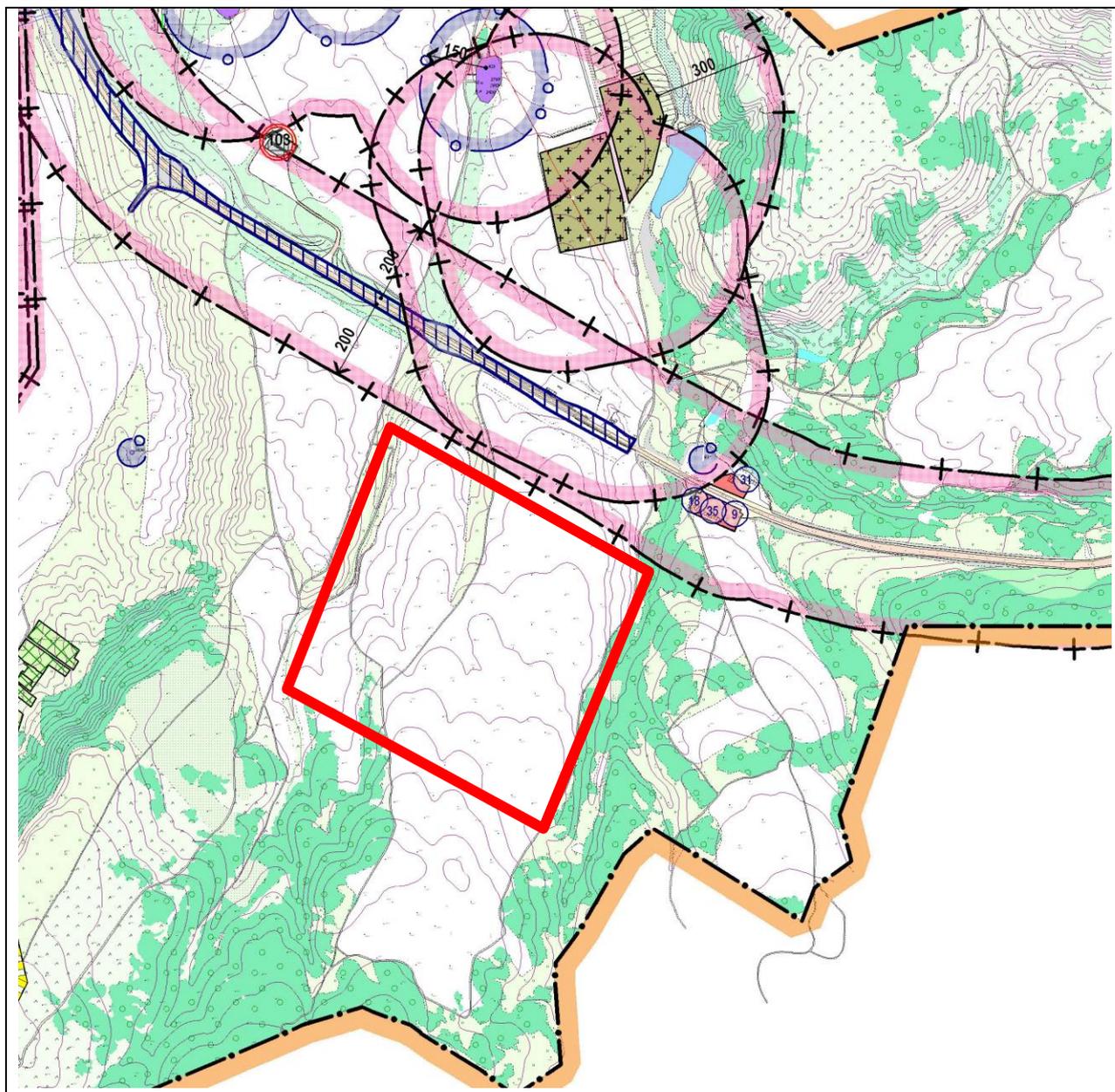
Проектируемая индивидуальная жилищная застройка в зоне акустической вредности от автомобильной дороги не расположена.

Севернее автомобильной дороги М-5 находится городское кладбище г. Октябрьский с санитарно-защитной-зоной 300 м, планируемое в дальнейшем к расширению. В связи с расширением планируется увеличение СЗЗ 500 м. Территория проектирования не попадает в СЗЗ.

Схема существующих ограничений приведена на рисунке 4.1.

Рисунок 4.1

Схема существующих ограничений



В ходе реализации проекта планировки на территории проектирования планируется возникновение новых зон с особыми условиями использования территории от проектируемых объектов капитального строительства.

Перечень зон с особыми условиями использования территории приведен в таблице 4.7.

Таблица 4.7

## Перечень зон с особыми условиями использования территории

№	Наименование объекта	Размер ограничений, м	Регламентирующий документ
1	2	3	4
<b>Санитарно-защитные зоны (СЗЗ)</b>			
1	Очистные сооружения ливневой канализации (блоки механической очистки)	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
2	Канализационная насосная станция	20	
3	Газовая котельная	Устанавливается по расчету рассеивания. Условно – 30 м.	
<b>Минимальные расстояния от газораспределительных сетей до зданий и сооружений</b>			
4	Газопровод Г <sub>2</sub> (давление в газопроводе 0,3 – 0,6 МПа)	4	СП 62.1330.2011 «Газораспределительные системы». Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002
5	Газопровод Г <sub>1</sub> (давление в газопроводе до 0,005 МПа)	2	
<b>Охранная зона линий электропередачи и объектов электроснабжения</b>			
6	Линии электропередач 10 кВ	10	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160
7	Линии электропередач 10 кВ (для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)	5	
8	Трансформаторные пункты	5	
9	до 1 кВ	2	
<b>Охранная зона систем газоснабжения</b>			
10	Газопровод Г <sub>2</sub> (давление в газопроводе 0,3 – 0,6 МПа)	при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода 3 метра от газопровода со стороны провода и 2 метра - с противоположной стороны	Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
11	Газопровод Г <sub>1</sub> (давление в газопроводе до 0,005 МПа)		
12	Газорегуляторный пункт (ГРП)	10	

Размещение объектов жилой застройки в санитарно-защитной зоне не допускается в соответствии с требованием п. 5.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 в пределах охранных зон линий электропередач без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; посадка и вырубка деревьев и кустарников; размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов и пр.

В соответствии Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения, в которых запрещается:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

#### **Проектные предложения**

В результате реализации мероприятий проекта устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

Охранные зоны:

- 2 м от проектируемых сетей электроснабжения 0,4 кВ;
- 5 м от проектируемых сетей электроснабжения 10 кВ (линии с самонесущими или изолированными проводами);
- от проектируемых газовых сетей при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода 3 метра от газопровода со стороны провода и 2 метра - с противоположной стороны;
- 10 м от отдельно стоящего газорегуляторного пункта.

Санитарно-защитные зоны:

- 50 м от очистных сооружений ливневой канализации;

- 20 м от канализационной насосной станции;
- 50 м от газовой котельной.

## **РАЗДЕЛ 5. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИМ МЕРОПРИЯТИЯМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ И ЧЕРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ (ИТМ ГОЧС)**

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 21.05.2007 № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- локального характера;
- муниципального характера;
- межмуниципального характера;
- регионального характера;
- межрегионального характера;
- федерального характера.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом.

Для проектируемой территории характерны следующие риски возникновения чрезвычайных ситуаций:

1. Риски возникновения природных пожаров (лесных, торфяных, ландшафтных);
2. Риски возникновения сильных ветров.

На территории области существует вероятность возникновения сильных ветров по среднему многолетнему числу дней с сильным ветром за год более 1,0 (скорость 23 м/с и более) – высокий риск, также возможно возникновение смерчей, способных вызвать чрезвычайную ситуацию регионального уровня с соответствующим уровнем реагирования.

По другим рискам, данный земельный участок в зоны возможного возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не попадает.

На территории потенциально опасных и вредных объектов нет.

### **5.1 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций**

На основании Федерального закона от 12.02.1998 №28-ФЗ «О гражданской обороне», разработано Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утвержденное Приказом МЧС России от 14.11.2008 № 687, которое определяет организацию и основные направления подготовки к ведению и ведения гражданской обороны, а также основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях.

Одной из основных задач в области гражданской обороны является оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций (ЧС) природного и техногенного характера.

Оповещение населения об опасностях связанных с возникновением ЧС осуществляется в соответствии с совместным Приказом МЧС России, Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации, Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации от 25.07.2006 № 422/90/376 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования проектируемой территории, защите населения и территорий в военное время и в ЧС техногенного и природного характера.

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» на территории Российской Федерации предусматривается система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В целях защиты людей, находящихся на проектируемой территории, от опасностей, возникающих при ведении военных действий, или вследствие этих действий, на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования необходимо предусмотреть устройство противорадиационных укрытий в подвальных, цокольных и первых этажах общественных зданий и сооружений. Укрытия необходимо оборудовать всеми необходимыми средствами (вентиляция, фильтры, резервное электроснабжение, пост радио-дозиметрического контроля и т.д.) в соответствии с СП 88.13330.2014. «Защитные сооружения гражданской обороны. Актуализированная редакция СНиП II-11-77\*».

При проектировании вновь строящихся и реконструируемых защитных сооружений гражданской обороны (убежищ и противорадиационных укрытий), размещаемых в приспособляемых для этих целей помещениях производственных, вспомогательных и общественных зданий и других объектов народного хозяйства, а также отдельно стоящих убежищ в заглубленных или возвышающихся сооружениях необходимо учитывать требования СП 88.13330.2014.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 г. № 1309 «О Порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны», санитарно-обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и транспорта и иные объекты гражданской обороны создаются для обеспечения медицинской защиты и первоочередного жизнеобеспечения населения, санитарной обработки людей и животных, специальной обработки одежды и транспортных средств.

Санитарно-обмывочные пункты и станции обеззараживания одежды предусматриваются на объектах социально-бытового обслуживания, в зданиях пожарных депо с устройством дополнительных входов-выходов для предотвращения контакта «грязных» и «чистых» потоков людей. Пункты очистки транспорта, возможно, организовать на территории пожарных депо и автомоек поселка с соблюдением условий по сбору загрязненных стоков и их последующей утилизации.

## 5.2 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Среди чрезвычайных ситуаций техногенного характера большая доля приходится на аварии на автодорогах, пожары в зданиях, на коммуникациях.

Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий могут являться:

- нарушение правил дорожного движения;
- неровное дорожное покрытие с дефектами, отсутствие горизонтальной разметки и ограждений на опасных участках;
- недостаточное освещение дорог;
- качество покрытий – низкое сцепление, особенно зимой и другие факторы.

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций на автотранспорте необходимо проведение следующего комплекса мероприятий:

- улучшение качества зимнего содержания дорог в период гололеда;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;
- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Для нормального функционирования объектов жизнеобеспечения и предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций необходимо соблюдение специального режима в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.

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

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости классами пожарной опасности;
- применение первичных средств пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживающего персонала.

Планировочная структура застройки, размещение объектов, инженерных и транспортных сетей в проекте выполнена с учетом требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Согласно вышеуказанному Закону должна обеспечиваться нормативная транспортная доступность машин пожарной охраны. Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности установлены условия: время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут. Ближайшее пожарное депо (ПЧ-38 ФГКУ 12-отряд ФПС по Республике Башкортостан) располагается в 7 км от проектируемой территории. Транспортная доступность составляет 11 минут. Для обеспечения выполнения требований пожарной безопасности на территории нового жилого района в соответствии с Генеральным планом ГО предусмотрено строительство нового пожарного депо. Размещение действующей пожарной части приведено на рисунке 5.1. Размещение депо приведено на рисунке 5.2.

Рисунок 5.1

#### Размещение ПЧ-38 ФГКУ 12-отряд ФПС по Республике Башкортостан

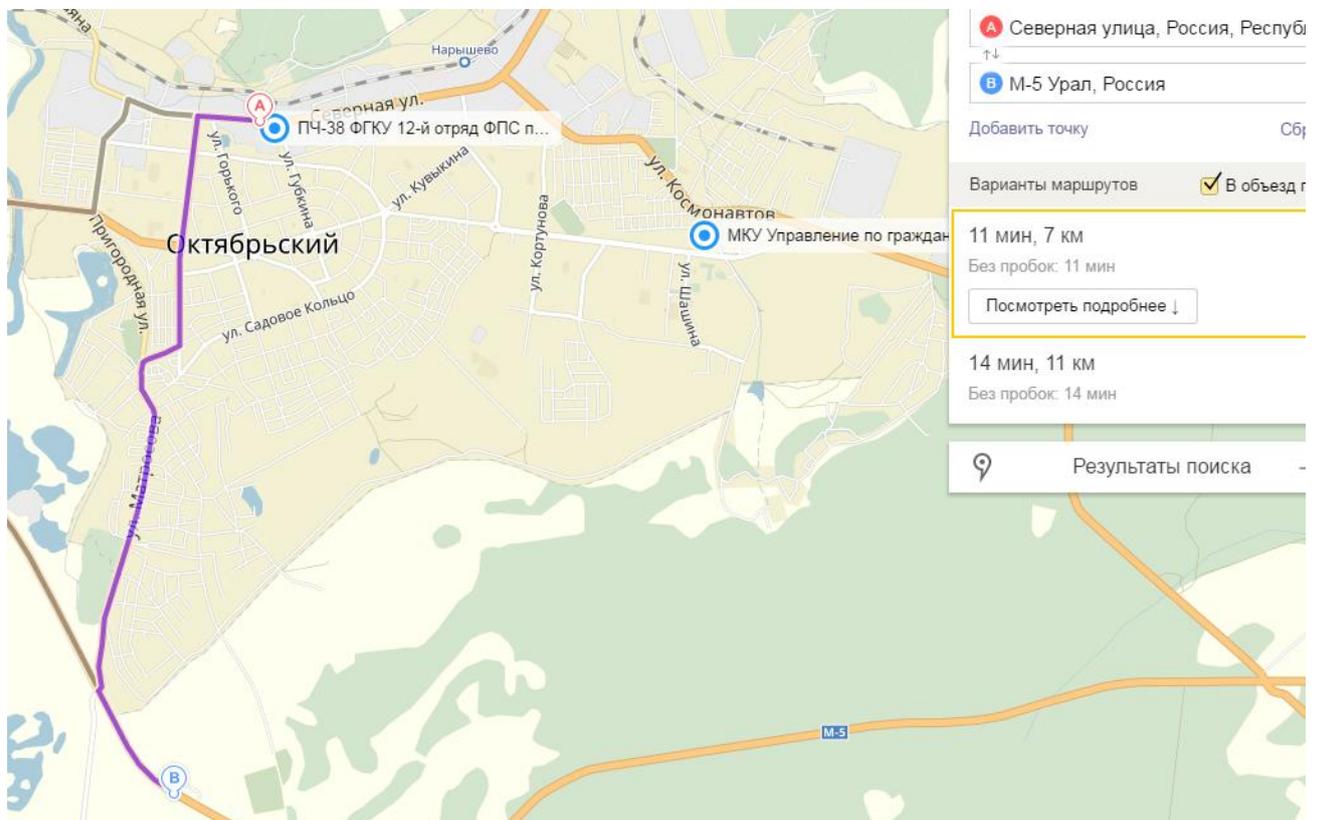
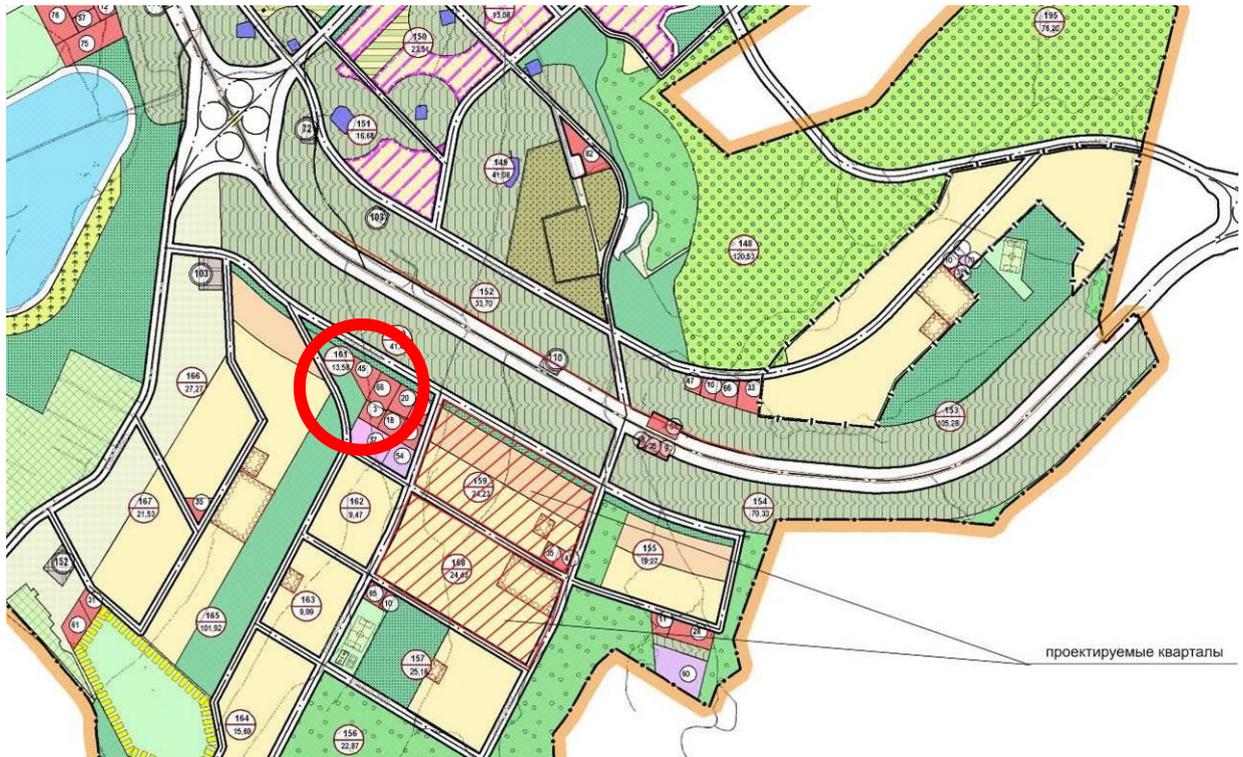


Рисунок 5.2

## Размещение планируемого пожарного депо



Для тушения пожаров на кольцевой сети водопровода предусматривается так же установка пожарных гидрантов в количестве не менее 103 ед. с расходом воды на пожаротушение согласно СП 8.13130.2009. «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности».

В целях нераспространения огня в случае пожара, между жилыми домами в процессе застройки предусмотрены противопожарные разрывы в соответствии с требованиями, установленными в главе 16. Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

### 5.3 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера

На территории планировочных кварталов возможны следующие неблагоприятные природные процессы и явления, способные привести к возникновению чрезвычайных ситуаций:

1. Риски возникновения природных пожаров (лесных, торфяных, ландшафтных);
2. Риски возникновения сильных ветров.

В соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» установлены противопожарные расстояния в 30 м от границ застройки городских и сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой до лесных насаждений.

## РАЗДЕЛ 6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Технико-экономические показатели проекта приведены в таблице 6.1.

Таблица 6.1

### Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель	Примечания
1	2	3	4	5
<b>1. ТЕРРИТОРИЯ</b>				
1.1	Площадь территории в границах разработки проекта всего:	га	59,57	100%
	В том числе:			
1.2	Территория в красных линиях - территории общего пользования (площадь, улицы, проезды, сквер, пешеходная улица, линейные объекты инженерной инфраструктуры, охранные и санитарно-защитные зоны)	га	24,54	41,2%
1.3	Зоны объектов жилищного строительства	га	31,9	53,55%
1.4	Зона объектов здравоохранения	га	0,08	0,13%
1.5	Зона объектов образования	га	2,25	3,78%
1.6	Зона объектов охраны правопорядка	га	0,08	0,13%
1.7	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,1	0,14%
1.8	Зона объектов культуры и досуга	га	0,38	0,64%
1.9	Зона объектов административного назначения	га	0,24	0,4%
	Объекты, размещаемые за границами проектирования:	-	-	-
1.10	Зона объектов торговли и бытового обслуживания	га	0,73	-
1.11	Зона объектов коммерческой недвижимости	га	1,68	-
<b>2. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД И НАСЕЛЕНИЕ</b>				
2.1	Индивидуальные жилые дома с приусадебными участками	кол-во участков/домов	384	-
2.2	Площадь одного приусадебного земельного участка	м <sup>2</sup>	От 800 до 900	-
2.3	Количество семей, размещаемых в планируемых домах	ед.	384	-
2.4	Средний размер семьи: (для многодетных семей)	чел.	3 (5)	-
2.5	Расчетное кол-во населения	чел.	1570	-
2.7	Общая площадь жилого фонда в планируемой застройке	м <sup>2</sup>	48000	-
<b>3. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ</b>				
3.1	Объекты регионального значения: Отделение врача общей практики. площадь земельного участка	объект га	1 0,08	-
3.2	Объекты местного значения: - Школа	учащихся	350	-

1	2	3	4	5
	Площадь земельного участка	га	1,76	
	- Детский сад	мест	140	
	Площадь земельного участка	га	0,49	
	- Пункт полиции	объект	1	
	Площадь земельного участка	га	0,08	
	- Клуб (общественно досуговый центр)	мест	300	
	Площадь земельного участка	га	0,38	
	- Административное здание			
	Площадь земельного участка	га	0,24	
3.3	Прочие объекты, создание и эксплуатация которых предполагается за счет частных инвестиций			-
	- Здание торгового назначения и общественного питания	м <sup>2</sup> общей площади	2000	
	Площадь земельного участка	га	0,73	
	Площадь земельных участков коммерческих объектов	га	1,68	
<b>4. ОЗЕЛЕНЕННЫЕ БЛАГОУСТРОЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>				
4.1	Всего площади, из них:	га	3,89	-
4.2	Бульвар	га	0,4	-
4.3	Парки	га	3,29	-
4.4	Площадь-сквер	га	0,2	-
<b>5. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>				
5.1	Общая протяженность улично-дорожной сети	м	11298	-
5.2	Протяженность главной жилой улицы	м	799	-
5.3	Протяженность второстепенных жилых улиц	м	5760	-
5.4	Протяженность проездов на жилой территории: вдоль бульвара: вдоль парковой зоны		1015 684	-
5.5	Внешние улицы (в границах проектирования)	м	2720	-
5.6	Подъезд к территории с автодороги М-5	м	320	-
<b>6. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>				
6.1	<b>Водоснабжение хозяйственно-бытовое</b>			
	Водопотребление общее	м <sup>3</sup> /сутки	712,3	-
	Протяженность водопроводов	м	9700	-
	<b>Водоснабжение противопожарное</b>			
	Гидранты	ед.	103	-
6.2	<b>Водоотведение хозяйственно-бытовое</b>			
	Общее поступление сточных вод	м <sup>3</sup> /сут.	618	-
	Протяженность сетей самотечной канализации	м	9000	-
	Протяженность сетей напорной канализации	м	700	-
	Количество КНС	ед.	3	-
	<b>Водоотведение дождевое</b>			
	Протяженность лотков	м	13200	-

1	2	3	4	5
	Блок механической очистки ливневых вод	ед.	3	-
6.3	<b>Теплоснабжение</b>			
	Теплопотребление с учетом отопления и ГВС (только по общественным зданиям)	Гкал/ч	2,84	-
		МВт	3,3	-
	Количество котельных на территории	ед.	1	-
	Протяженность сетей теплоснабжения	м	200	-
6.4	<b>Газоснабжение</b>			
	Расход газа всего	м <sup>3</sup> / час	1,54	-
	Протяженность газопроводов низкого давления	м	8600	-
	Количество ГРПБ	м	1	-
6.5	<b>Электроснабжение</b>			
	Количество трансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ	шт.	7	-
	Вновь подключаемая электрическая нагрузка	кВА	1294	-
	Протяженность ЛЭП 10 кВ	м	2800	-
	Протяженность ЛЭП 0,4 кВ	м	11650	-