|  |
| --- |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ**  **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  **БЕЛЯЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**  **БЕЛЯЕВСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ** |
| **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  22.04.2014 № 75-п |

с. Беляевка

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в южной части с. Беляевка Беляевского района Оренбургской области в районе ул. Чехова

В соответствии со ст. 8, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 14 Закона Оренбургской области «Об особенностях реализации федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации в переходный период», руководствуясь Уставом муниципального образования Беляевский сельсовет, ст.27 Правил землепользования и застройки муниципального образования Беляевский сельсовет, с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории южной части в с. Беляевка Беляевского района Оренбургской области в районе ул. Чехова от 21.04.2014 года и заключения о результатах публичных слушаний от 21.04.2014 г.

Администрация Беляевского сельсовета ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории в южной части с. Беляевка Беляевского района Оренбургской области в районе ул. Чехова.

2. Опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете администрации муниципального образования Беляевский сельсовет «Исток» и разместить на официальном сайте администрации Беляевского сельского поселения.

 3. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава администрации

Беляевского сельсовета Ю.В. Злубко

Разослано: администрации Беляевского района, прокурору района, в дело.

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением  Администрации

муниципального образования

Беляевский сельсовет

Беляевского района

Оренбургской области

от 22.04.2014 № 75-п

Проект планировки территории и проект межевания территории в с. Беляевка Беляевского района Оренбургской области

**Основная часть**

**0578.02.14.02-ПЗ**

**Оренбург 2014г**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ** | | | |
| Номер | Обозначение | Наименование | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 |  | **Основная часть** |  |
|  | 0578.02.14.01-ПП | Графическая часть |  |
|  |  | Чертеж красных линий М 1:2000 | 1 лист |
|  |  | Разбивочный чертеж красных линий  М 1:1000 | 1 лист |
|  |  | Схема границ формируемых земельных участков М 1:2000 | 1 лист |
|  | 0578.02.14.01-ПЗ | Ведомость вычисления координат поворотных точек красных линий |  |
| 2 |  | **Материалы по обоснованию** |  |
|  | 0578.02.14.02-ПЗ | Пояснительная записка |  |
|  | 0578.02.14.02-ПП | Графическая часть |  |
|  |  | Схема расположения элемента планировочной структуры | 1 лист |
|  |  | Схема использования территории в период подготовки ППТ и ПМТ. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:2000 | 1 лист |
|  |  | Схема границ зон с особыми условиями использования территории  М 1:2000 | 1 лист |
|  |  | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.  М 1:2000 | 1 лист |
|  |  | Схема объектов инженерных сетей и сооружений М 1:1000 | 1 лист |
|  |  | Схема поперечных профилей проектируемых улиц | 1 лист |
|  | 0578.02.14.02-ПЗ | Ведомость вычисления координат формируемых земельных участков |  |

**Содержание**

[Введение 5](file:///C:\Users\User\Desktop\том1.docx#_Toc381032441)

[1. ЦЕЛИ ПРОЕКТА 6](file:///C:\Users\User\Desktop\том1.docx#_Toc381032442)

[2. РАЗМЕЩЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА 7](file:///C:\Users\User\Desktop\том1.docx#_Toc381032443)

[3 ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ 8](file:///C:\Users\User\Desktop\том1.docx#_Toc381032444)

[3.1 Планировочная организация территории 8](file:///C:\Users\User\Desktop\том1.docx#_Toc381032445)

[3.2. Территории общего пользования и красные линии 9](file:///C:\Users\User\Desktop\том1.docx#_Toc381032446)

[3.3. Жилая застройка и население 9](file:///C:\Users\User\Desktop\том1.docx#_Toc381032447)

[3.4 Объекты социального и общественно-делового назначения 10](file:///C:\Users\User\Desktop\том1.docx#_Toc381032448)

[3.5 Благоустройство и озеленение территории 11](file:///C:\Users\User\Desktop\том1.docx#_Toc381032449)

[3.6 Организация улично-дорожной сети 11](file:///C:\Users\User\Desktop\том1.docx#_Toc381032450)

[3.7 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории 12](file:///C:\Users\User\Desktop\том1.docx#_Toc381032451)

[3.8 Инженерно-техническое обеспечение территории 12](file:///C:\Users\User\Desktop\том1.docx#_Toc381032452)

# Введение

Основанием для разработки проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в с. Беляевка Беляевского района Оренбургской области, является:

- Постановление администрации муниципального образования Беляевский сельсовет Беляевского района Оренбургской области от 23.09.2013г. №213 "О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в юго-западной части с. Беляевка под индивидуальное жилищное строительство".

Проект планировки территории и проект межевания территории выполнен в соответствии с:

- Градостроительным Кодексом Российской Федерации, ФЗ № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (последняя редакция от 05.12.2013г.);

- Земельным Кодексом Российской Федерации, ФЗ № 136-ФЗ от 25.10.2001г. (последняя редакция от 06.09.2013г.);

- Жилищным Кодексом Российской Федерации, ФЗ №188-ФЗ от 29.12.2004г. (последняя редакция от 01.09.2013г.);

- СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

- Генеральным планом муниципального образования Беляевский сельсовет Беляевского района Оренбургской области утвержденный Решением Совета депутатов от 27.12.2011г. №66;

- Правилами землепользования и застройки муниципального образования Беляевский сельсовет Беляевского района Оренбургской области утвержденный Решением Совета депутатов от 14.11.2012г. №104;

- Техническим заданием на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной в с. Беляевка Беляевского района Оренбургской области.

# 1. Цели проекта

Цель и назначение работ по разработке проекта:

В соответствии с Градостроительным Кодексом РФ

п. 1, Ст. 42 «Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»

п. 2, Ст. 43 «Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения»

Так же проект планировки и проект межевания предусматривает:

- обеспечение территории документацией по планировке территории, позволяющей улучшить градостроительную и экологическую обстановку планируемого района;

- определение в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования размеров и границ участков зеленых насаждений, объектов социальной инфраструктуры, схем организации улично-дорожной сети и планов инженерных коммуникаций, что позволит органу местного самоуправления оперативно принимать решения по развитию территории.

Согласно норм ст. 41 главы 5, Градостроительного кодекса РФ в составе единого проекта, разрабатываются следующие виды документации:

1. Проект планировки территории;

2. Проект межевания территории.

# 2. Размещение территории проектирования в планировочной структуре населенного пункта

При разработке проекта планировки использовались материалы Генерального плана муниципального образования Беляевский сельсовет Беляевского района Оренбургской области утвержденный Решением Совета депутатов от 27.12.2011г. №66.

Земельный участок, предназначенный для нового жилого района, находится в ведении администрации муниципального образования Беляевский сельсовет Беляевского района Оренбургской области. Территория проектирования находится в южной части с. Беляевка в районе ул. Чехова.

Проектируемый участок рассполагается в кадастровый кварталах – 56:06:0201028, 56:06:0201029, 56:06:0201030, 56:06:0201031, 56:06:0203001 и 56:06:0210002. Площадь участка составляет 88 га. Категория земель - земли населенных пунктов.

# 3 планировочные решения

Планировочные решения, принятые при проектировании жилого района, базируются на основе разработанного ранее Генерального плана Муниципального образования сельское Беляевский сельсовет.

Архитектурно-планировочная структура проектируемой территории строится на рациональном размещении жилых и общественных зон, а также решении внутренних и внешних транспортных связей с существующей частью села, комплексным решением транспортных и инженерных проблем.

### 3.1 Планировочная организация территории

Проект разрабатывается с целью создания более современного жилья, упорядочению структуры населенного пункта, создания культурно-общественного центра, повышения уровня благоустройства территорий.

В основу проектных решений населенного пункта положены следующие принципы:

- четкое функциональное зонирование;

- формирование центра населенного пункта как развитой линейно-узловой структуры, сочетающей жилую и общественную застройку;

- учет природного ландшафта в планировочном развитии населенного пункта;

- обеспечение баланса между урбанизированной и природной средой.

Зонирование территории является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности.

Зонирование устанавливает рамочные условия использования территории, обязательные для всех участников градостроительной деятельности, в части функциональной принадлежности, параметров застройки (этажность, плотность и др.), ландшафтной организации территории.

При установлении территориальных зон учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, Федерального Закона РФ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ, требования специальных нормативов и правил, касающиеся зон с нормируемым режимом градостроительной деятельности.

Ниже приводится перечень функциональных зон, отраженных на основном чертеже проекта планировки:

- Жилые зоны;

- Общественно-деловые зоны;

- Рекреационные зоны;

- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Таблица 3.1- Площади функциональных зон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Показатель** | **Единица измерения** | **Количество** |
| Общая площадь | га | 88 |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | м2 | 315 051 |
| количество участков | 260 |
| Зона общеобразовательных учреждений | м2 | 39 798 |
| количество участков | 2 |
| Зона обслуживания (объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания) | м2 | 61 280 |
| количество участков | 2 |
| Дороги, хоз. проезды, тротуары | м2 | 131 997 |
| Парковая зона | м2 | 134 154 |
| Зона объектов инженерной инфраструктуры | м2 | 138 089 |

### 3.2. Территории общего пользования и красные линии

В соответствии Градостроительным Кодексом Российской Федерации, проектом предусмотрено установление:

- красные линии проездов;

- линии регулирования застройки в целях определения места допустимого размещения зданий, сооружений.

Красные линии установлены с учетом сформированных земельных участков, «Рекомендаций по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений», а также с учетом рельефа планируемой территории.

Красные линии совпадают с границами проектируемых жилых кварталов. Координаты расположения красных линий приведены в ведомости вычисления координат поворотных точек красных линий.

Линия отступа располагается на расстоянии 3 м от красной линии.

Территория общего пользования отделяется от кварталов, подлежащих застройке, красными линиями.

### 3.3. Жилая застройка и население

На проектируемой территории запланировано строительство индивидуальных жилых домов с приусадебными участками.

Запроектировано 260 земельных участков.

Таблица №3.2 - Ведомость участков отводимых для индивидуальных жилых домов

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **квартала** | **Общая площадь (кв.м)** | **Население** | **Тип 1**  **Кол. Домов/Sобщ** | **Тип 2**  **Кол. домов/Sобщ** | **Тип 3**  **Кол. домов/Sобщ** | **Тип 4**  **Кол. домов/Sобщ** | **Тип 5**  **Кол. домов/Sобщ** |
| 1 | 21 974 | 71 | 4/4 176 | - | - | 11/14 960 | 2/2 838 |
| 2 | 16 194 | 63 | 10/10 656 | 5/5 538 | - | - | - |
| 3 | 27 184 | 84 | - | - | 12/15 532 | - | 8/11 653 |
| 4 | 24 379 | 84 | - | 12/12 851 | - | 8/10 528 | - |
| 5 | 24 379 | 84 | - | 12/12 851 | - | 8/10 528 | - |
| 6 | 24 379 | 84 | - | 12/12 851 | - | 8/10 528 | - |
| 7 | 24 379 | 84 | - | 12/12 851 | - | 8/10 528 | - |
| 8 | 24 379 | 84 | - | 12/12 851 | - | 8/10 528 | - |
| 9 | 24 379 | 84 | - | 12/12 851 | - | 8/10 528 | - |
| 10 | 23 817 | 84 | - | 12/13 514 | 8/10 303 | - | - |
| 11 | 35 615 | 126 | - | 12/13 766 | 18/21 849 | - | - |
| 12 | 28 075 | 101 | - | 17/19 391 | 7/8 684 | - | - |
| 13 | 15 918 | 59 | 2/2 175 | 9/10 106 | 3/3 637 | - | - |
| Итого: | | 1092 | 16/17 007 | 127/165 123 | 48/60 005 | 59/78128 | 10/14 491 |

Технико-экономические показатели сведены в таблицу №4.

Таблица №3.3 - Технико-экономические показатели

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Показатель** | **Численное**  **значение** | **Единица**  **измерения** |
| Площадь территории планировки | 88 | га |
| Площадь жилых кварталов | 31,5 | га |
| Норма жилой обеспеченности | 18 | кв.м |
| Жилой фонд | 20 800 | кв.м |
| Численность населения | 1092 | чел |
| Плотность населения | 7,4 | чел/га |

### 3.4 Объекты социального и общественно-делового назначения

В целях удовлетворения потребностей населения поселка в учреждениях обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик и социальных норм, обеспечения разных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей, проектом планировки предлагаются следующие мероприятия:

**Детские дошкольные учреждения**

Проектом планировки предусмотрено строительство детского дошкольного учреждения в новом жилом районе (квартал №17).

Рекомендуемая обеспеченность для ориентировочных расчетов для дошкольных учреждений 100 мест на 1000 жителей.

Потребность в детских дошкольных учреждениях, для 1092 чел, обеспечивается за счет проектируемого детского сада на 120 мест.

**Общеобразовательные учреждения**

Проектом планировки предусмотрено строительство общеобразовательной школы (квартал №15).

Рекомендуемая обеспеченность для ориентировочных расчетов для общеобразовательных школ 180 мест на 1000 жителей.

Потребность в общеобразовательных школах, для 1092 чел, обеспечивается за счет проектируемой школы на 200 учащихся.

**Предприятия торговли и общественного питания**

В соответствии с Генеральным планом с. Беляевка, на проектируемой территории предусмотрено размещение объектов торговли и общественного питания, в планировочных кварталах №14 и №16.

**Предприятия бытового и жилищно-коммунального обслуживания**

Проектом планировки предусматривается размещение объекты бытового и жилищно-коммунального обслуживания в планировочном квартале №14.

### 3.5 Благоустройство и озеленение территории

Благоустройство территории предусматривает устройство различных площадок с установкой элементов благоустройства. В основном это дворовое озеленение с размещением площадок для отдыха взрослого населения, детских игровых площадок, устройство площадок под мусоросборники.

Озеленение территории необходимо выполнить посевом газонов, посадкой цветников, кустарников.

Ассортимент деревьев использовать, характерных для Беляевского района. В озеленении используются деревья – береза, липа, рябина, клен остролистый, ель обыкновенная.

На планировочных улицах №1 и №2 предусматривается посадка деревьев с уплотнением нижнего яруса кустарником.

Оборудуются подъезды к зданию, пешеходные дорожки, площадки для активного отдыха, наружное освещение.

Подъездные внутриплощадочные дороги, подъезды, площадки, пешеходные подходы и дорожки выполняются с твердым покрытием, что уменьшает запыленность и загрязненность территории.

В связи с техногенными ограничениями (проходящий магистральный газопровод), для рационального использования территории планируется расположить, вдоль трассы, аллеи.

Также проектом предлагается благоустроить и озеленить зону вблизи детского сада (квартал №15) и проектируемого кафе (квартал №16), разбить пешеходные дорожки и площадки для отдыха, установить декоративное наружное освещение.

Таким образом, благоустройство и озеленение территории проектируемого участка обеспечат:

- улучшение условий отдыха;

- благоприятную экологическую обстановку;

- эстетическое восприятие окружающей природной среды.

### 3.6 Организация улично-дорожной сети

При решении транспортной структуры жилого района предусматривается регулярная дорожная сеть, объединенная с существующими улицами поселка.

Проектируемые улицы являются улицами местного значения (ширина в красных линиях 25 м и 30м, дорожное полотно 7 м.). Всего запроектировано 15 V категории.

Связь со старой частью поселка осуществляется по ул. Чехова, ул. Почтовой, ул. Автотранспортной, ул. Почтовой и ул. Солнечной.

На проектируемой территории главными улицами приняты:

- главная автомобильная дорога (связь жилых территорий с общественным центром) - ул. Чехова;

- основная автомобильная дорога (связь жилых территорий с главной дорогой) - продолжение ул. Полевой;

- основная автомобильная дорога производственного характера (связь с внешними дорогами общей сети) - проектируемая улица №1.

Проектом предусматривается устройство гостевых парковок, представленные в виде площадок и карманов возле проектируемых административных зданий, школы и детского сада.

Пешеходное движение обеспечивается сетью тротуаров и пешеходных аллей, объединяющих наиболее посещаемые объекты общественного назначения. Шириной тротуара составляет 1,5 м.

### 3.7 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

Участок, отведенный под строительство, находится на территории Беляевского сельсовета, в границах села Беляевка. Проектируемая территория имеет форму трапеции.

Общий перепад отметок в пределах проектируемой территории составляет 4,00 м (от 134,50 до 130,50 в абсолютных отметках), общий уклон территории имеет северо-восточное направление.

Вертикальная планировки выполнена по улицам и проездам с максимальным приближением к существующему рельефу. Решения по вертикальной планировке даны на чертеже «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории» в виде отметок (проектных и чёрных) и уклонов по осям улиц.

Проезжая часть улиц, имеет как двускатный поперечный профиль, требующий уточнения на дальнейших стадиях проектирования. Максимальный продольный уклон по улицам и проездам принят – 11,2‰, минимальный - 1,1‰.

Поперечные уклоны отдельных элементов приняты следующие:

- для проезжих частей - 1,5%-2%;

- для тротуаров – 1%-2%;

- для полос озеленения не менее – 0,5%.

Для того чтобы организовать поверхностный сток со всего проектируемого участка, необходимо чтобы все дороги и прилегающие территории составляли единую систему водоотведения. Проектом предусмотрено, что местом стока вод, является ул. Просторная и улица №2. Исходя из переломных точек проектируемого рельефа, от ул. Автотранспортной выпуск воды осуществляется в двух направлениях, в сторону ул. Просторной и основной поток в сторону ул. Чехова в северо-восточном направлении.Уклоны по улицам и рельефу достаточны для пропуска и сбора ливневого стока.

Запроектированная система водостоков предусмотрена по проектируемым улицам и проездам по направлениям максимальных уклонов рельефа.

Проектом предусмотрена открытая водосточная сеть. Открытые водостоки представляют собой придорожные канавы, собирающие поверхностный сток и отводящие его на рельеф в места естественного водосброса. В местах пересечения канав с автодорогами устраиваются железобетонные лотки. Ширина канавы по дну составляет 1м, глубина в начальной точке 0.4м, в конечной точке – 1.0м, заложение откосов 1:1.5. Укрепление дна и бортов канав производится в зависимости от уклона канавы по дну засевом травы или укладкой бетонных плит. В местах пересечений дорог, устраиваются железобетонные трубы.

### 3.8 Инженерно-техническое обеспечение территории

Проектом предполагается, что вся застройка комплекса оборудована внутренним водопроводом, без устройства канализации.

По предварительным расчетам на проектируемом участке предполагается разместить 1092 человек.

Электроснабжение проектируемой жилой застройки предполагается за счет введение трех новых трансформаторных подстанций. Жилые дома будут снабжаться энергией за счет проведения вдоль улиц новых ВЛ 0,4 кВ.

Проектом также предусмотрено также газифицированние проектируемой территории, за счет введения двух новых газорегуляторных пунктов. Питание осуществляется за счет врезки в магистральный газопровод.

Проект планировки территории и проект межевания территории в с. Беляевка Беляевского района Оренбургской области

**Материалы по обоснованию**

**0578.02.14.02-ПЗ**

**Оренбург 2014г**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ** | | | |
| Номер | Обозначение | Наименование | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 |  | **Основная часть** |  |
|  | 0578.02.14.01-ПП | Графическая часть |  |
|  |  | Чертеж красных линий М 1:2000 | 1 лист |
|  |  | Разбивочный чертеж красных линий  М 1:1000 | 1 лист |
|  |  | Схема границ формируемых земельных участков М 1:2000 | 1 лист |
|  | 0578.02.14.01-ПЗ | Ведомость вычисления координат поворотных точек красных линий |  |
| 2 |  | **Материалы по обоснованию** |  |
|  | 0578.02.14.02-ПЗ | Пояснительная записка |  |
|  | 0578.02.14.02-ПП | Графическая часть |  |
|  |  | Схема расположения элемента планировочной структуры | 1 лист |
|  |  | Схема использования территории в период подготовки ППТ и ПМТ. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:2000 | 1 лист |
|  |  | Схема границ зон с особыми условиями использования территории  М 1:2000 | 1 лист |
|  |  | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.  М 1:2000 | 1 лист |
|  |  | Схема объектов инженерных сетей и сооружений М 1:1000 | 1 лист |
|  |  | Схема поперечных профилей проектируемых улиц | 1 лист |
|  | 0578.02.14.02-ПЗ | Ведомость вычисления координат формируемых земельных участков |  |

**Содержание**

[Введение 18](#_Toc381029474)

[1. Цели проекта 19](#_Toc381029475)

[2. Размещение территории проектирования в планировочной структуре населенного пункта 20](#_Toc381029476)

[2.1 Современное использование территории проектирования 20](#_Toc381029477)

[2.2 Природные условия 20](#_Toc381029478)

[2.3 Планировочные ограничения развития территории проектирования 20](#_Toc381029479)

[2.4 Транспортное обслуживание территории 21](#_Toc381029480)

[2.5 Система инженерно-технического обеспечения территории проектирования 21](#_Toc381029481)

[2.6 Охрана историко-культурного наследия 21](#_Toc381029482)

[3 Архитектурно-Планировочная организация территории 22](#_Toc381029483)

[3.1 Планировочная организация территории 22](#_Toc381029484)

[3.2. Территории общего пользования и красные линии 23](#_Toc381029485)

[3.3. Жилая застройка и население 23](#_Toc381029486)

[3.4 Объекты социального и общественно-делового назначения 24](#_Toc381029487)

[3.5 Благоустройство и озеленение территории 25](#_Toc381029488)

[4. Характеристика развития транспортного обслуживания 26](#_Toc381029489)

[4.1 Организация улично-дорожной сети 26](#_Toc381029490)

[4.2 Расчет уровня автомобилизации 26](#_Toc381029491)

[5. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории 27](#_Toc381029492)

[5.1 Водоотведение 27](#_Toc381029493)

[6. Инженерно-техническое обеспечение территории 28](#_Toc381029494)

[6.1 Водоснабжение и водоотведение 28](#_Toc381029495)

[6.2 Электроснабжение 29](#_Toc381029496)

[6.3 Газоснабжение 29](#_Toc381029497)

[7. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности 30](#_Toc381029498)

[7.1 Опасные метеорологические явления и процессы 31](#_Toc381029499)

[7.2 Пожарная безопасность 32](#_Toc381029500)

[7.3 Риски возникновения ЧС на объектах ЖКХ 32](#_Toc381029501)

[8. Мероприятия по охране окружающей среды 34](#_Toc381029502)

[8.1 Атмосферный воздух 34](#_Toc381029503)

[8.2 Качество поверхностных и питьевых вод 34](#_Toc381029504)

[8.4 Охрана окружающей среды 35](#_Toc381029505)

[8.5 Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения 35](#_Toc381029506)

# Введение

Основанием для разработки проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в с. Беляевка Беляевского района Оренбургской области, является:

- Постановление администрации муниципального образования Беляевский сельсовет Беляевского района Оренбургской области от 23.09.2013г. №213 "О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в юго-западной части с. Беляевка под индивидуальное жилищное строительство".

Проект планировки территории и проект межевания территории выполнен в соответствии с:

- Градостроительным Кодексом Российской Федерации, ФЗ № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (последняя редакция от 05.12.2013г.);

- Земельным Кодексом Российской Федерации, ФЗ № 136-ФЗ от 25.10.2001г. (последняя редакция от 06.09.2013г.);

- Жилищным Кодексом Российской Федерации, ФЗ №188-ФЗ от 29.12.2004г. (последняя редакция от 01.09.2013г.);

- СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

- Генеральным планом муниципального образования Беляевский сельсовет Беляевского района Оренбургской области утвержденный Решением Совета депутатов от 27.12.2011г. №66;

- Правилами землепользования и застройки муниципального образования Беляевский сельсовет Беляевского района Оренбургской области утвержденный Решением Совета депутатов от 14.11.2012г. №104;

- Техническим заданием на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной в с. Беляевка Беляевского района Оренбургской области.

# 1. Цели проекта

Цель и назначение работ по разработке проекта:

В соответствии с Градостроительным Кодексом РФ

п. 1, Ст. 42 «Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»

п. 2, Ст. 43 «Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения»

Так же проект планировки и проект межевания предусматривает:

- обеспечение территории документацией по планировке территории, позволяющей улучшить градостроительную и экологическую обстановку планируемого района;

- определение в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования размеров и границ участков зеленых насаждений, объектов социальной инфраструктуры, схем организации улично-дорожной сети и планов инженерных коммуникаций, что позволит органу местного самоуправления оперативно принимать решения по развитию территории.

Согласно норм ст. 41 главы 5, Градостроительного кодекса РФ в составе единого проекта, разрабатываются следующие виды документации:

1. Проект планировки территории;

2. Проект межевания территории.

# 2. Размещение территории проектирования в планировочной структуре населенного пункта

При разработке проекта планировки использовались материалы Генерального плана муниципального образования Беляевский сельсовет Беляевского района Оренбургской области утвержденный Решением Совета депутатов от 27.12.2011г. №66.

Земельный участок, предназначенный для нового жилого района, находится в ведении администрации муниципального образования Беляевский сельсовет Беляевского района Оренбургской области. Территория проектирования находится в южной части с. Беляевка в районе ул. Чехова.

Проектируемый участок рассполагается в кадастровый кварталах – 56:06:0201028, 56:06:0201029, 56:06:0201030, 56:06:0201031, 56:06:0203001 и 56:06:0210002. Площадь участка составляет 88 га. Категория земель - земли населенных пунктов.

### 2.1 Современное использование территории проектирования

В настоящее время проектируемая территория свободна от застройки, занятая лугами и пастбищами, предназначена для комплексной жилой застройки.

### 2.2 Природные условия

Территория будущей жилой застройки располагается в Беляевском районе в юго-восточной части Оренбургской области. В пределах предуральской равнины, в подрайоне Южного Предуралья, в подзоне южной лесостепи.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха – 15,8ᵒС;

Расчетная летняя температура наружного воздуха + 21,2ᵒС;

Абсолютный минимум температур - 44ᵒС;

Абсолютный максимум температур +42ᵒС;

Нормативный вес снегового покрова – 1кПа;

Величина скоростного напора ветра – 4,3 м/с;

Глубина промерзания почвы в целом за зимний сезон 97см;

Господствующие ветры в зимнее время имеют восточное направление, в летнее – юго-западное направление;

Относительная влажность воздуха в теплый период 50 до 72%;

Среднегодовое количество осадков составляет 320,0мм в год;

### 2.3 Планировочные ограничения развития территории проектирования

Территория участка проектирования ограничена охранной зоной от магистрального газопровода Домбаровка-Оренбург, в которой не допускается размещение объектов для проживания людей, размещения спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных сооружений общего пользования (Постановление Госгортехнадзора России от 22.04.1992г НП-9).

### 2.4 Транспортное обслуживание территории

В настоящее время территория проектирования свободна от застройки, вследствие этого не было потребности в транспортном обслуживании.

### 2.5 Система инженерно-технического обеспечения территории проектирования

Система инженерно-технического обеспечения территории на проектируемом участке представлена в виде магистрального газопровода.

### 2.6 Охрана историко-культурного наследия

В соответствии с Генеральным планом с. Беляевка, на проектируемом участке не располагаются объекты культурного наследия и археологического культурного слоя, вследствие этого охранные зоны, не установлены.

# 3 Архитектурно-Планировочная организация территории

Планировочные решения, принятые при проектировании жилого района, базируются на основе разработанного ранее Генерального плана Муниципального образования сельское Беляевский сельсовет.

Архитектурно-планировочная структура проектируемой территории строится на рациональном размещении жилых и общественных зон, а также решении внутренних и внешних транспортных связей с существующей частью села, комплексным решением транспортных и инженерных проблем.

### 3.1 Планировочная организация территории

Проект разрабатывается с целью создания более современного жилья, упорядочению структуры населенного пункта, создания культурно-общественного центра, повышения уровня благоустройства территорий.

В основу проектных решений населенного пункта положены следующие принципы:

- четкое функциональное зонирование;

- формирование центра населенного пункта как развитой линейно-узловой структуры, сочетающей жилую и общественную застройку;

- учет природного ландшафта в планировочном развитии населенного пункта;

- обеспечение баланса между урбанизированной и природной средой.

Зонирование территории является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности.

Зонирование устанавливает рамочные условия использования территории, обязательные для всех участников градостроительной деятельности, в части функциональной принадлежности, параметров застройки (этажность, плотность и др.), ландшафтной организации территории.

При установлении территориальных зон учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, Федерального Закона РФ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ, требования специальных нормативов и правил, касающиеся зон с нормируемым режимом градостроительной деятельности.

Ниже приводится перечень функциональных зон, отраженных на основном чертеже проекта планировки:

- Жилые зоны;

- Общественно-деловые зоны;

- Рекреационные зоны;

- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Таблица 3.1- Площади функциональных зон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Показатель** | **Единица измерения** | **Количество** |
| Общая площадь | га | 88 |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | м2 | 315 051 |
| количество участков | 260 |
| Зона общеобразовательных учреждений | м2 | 39 798 |
| количество участков | 2 |
| Зона обслуживания (объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания) | м2 | 61 280 |
| количество участков | 2 |
| Дороги, хоз. проезды, тротуары | м2 | 131 997 |
| Парковая зона | м2 | 134 154 |
| Зона объектов инженерной инфраструктуры | м2 | 138 089 |

### 3.2. Территории общего пользования и красные линии

В соответствии Градостроительным Кодексом Российской Федерации, проектом предусмотрено установление:

- красные линии проездов;

- линии регулирования застройки в целях определения места допустимого размещения зданий, сооружений.

Красные линии установлены с учетом сформированных земельных участков, «Рекомендаций по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений», а также с учетом рельефа планируемой территории.

Красные линии совпадают с границами проектируемых жилых кварталов. Координаты расположения красных линий приведены в ведомости вычисления координат поворотных точек красных линий.

Линия отступа располагается на расстоянии 3 м от красной линии.

Территория общего пользования отделяется от кварталов, подлежащих застройке, красными линиями.

### 3.3. Жилая застройка и население

На проектируемой территории запланировано строительство индивидуальных жилых домов с приусадебными участками.

Запроектировано 260 земельных участков.

Таблица №3.2 - Ведомость участков отводимых для индивидуальных жилых домов

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **квартала** | **Общая площадь (кв.м)** | **Население** | **Тип 1**  **Кол. Домов/Sобщ** | **Тип 2**  **Кол. домов/Sобщ** | **Тип 3**  **Кол. домов/Sобщ** | **Тип 4**  **Кол. домов/Sобщ** | **Тип 5**  **Кол. домов/Sобщ** |
| 1 | 21 974 | 71 | 4/4 176 | - | - | 11/14 960 | 2/2 838 |
| 2 | 16 194 | 63 | 10/10 656 | 5/5 538 | - | - | - |
| 3 | 27 184 | 84 | - | - | 12/15 532 | - | 8/11 653 |
| 4 | 24 379 | 84 | - | 12/12 851 | - | 8/10 528 | - |
| 5 | 24 379 | 84 | - | 12/12 851 | - | 8/10 528 | - |
| 6 | 24 379 | 84 | - | 12/12 851 | - | 8/10 528 | - |
| 7 | 24 379 | 84 | - | 12/12 851 | - | 8/10 528 | - |
| 8 | 24 379 | 84 | - | 12/12 851 | - | 8/10 528 | - |
| 9 | 24 379 | 84 | - | 12/12 851 | - | 8/10 528 | - |
| 10 | 23 817 | 84 | - | 12/13 514 | 8/10 303 | - | - |
| 11 | 35 615 | 126 | - | 12/13 766 | 18/21 849 | - | - |
| 12 | 28 075 | 101 | - | 17/19 391 | 7/8 684 | - | - |
| 13 | 15 918 | 59 | 2/2 175 | 9/10 106 | 3/3 637 | - | - |
| Итого: | | 1092 | 16/17 007 | 127/165 123 | 48/60 005 | 59/78128 | 10/14 491 |

###### Площадь проектируемой территории составляет 88 га, в том числе жилая территория – 31,5 га.

###### Общая площадь проектируемого жилого фонда:

###### 80 м2 х 260= 20 800 м2 (принятая площадь одного коттеджа 80 м2);

###### Расчетная численность населения:

260 х 4,2 = 1092 человек (4,2 – принятый коэффициент семейности, 260-кол-во участков).

Технико-экономические показатели сведены в таблицу №4.

Таблица №3.3 - Технико-экономические показатели

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Показатель** | **Численное**  **значение** | **Единица**  **измерения** |
| Площадь территории планировки | 88 | га |
| Площадь жилых кварталов | 31,5 | га |
| Норма жилой обеспеченности | 18 | кв.м |
| Жилой фонд | 20 800 | кв.м |
| Численность населения | 1092 | чел |
| Плотность населения | 7,4 | чел/га |

### 3.4 Объекты социального и общественно-делового назначения

В целях удовлетворения потребностей населения поселка в учреждениях обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик и социальных норм, обеспечения разных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей, проектом планировки предлагаются следующие мероприятия:

**Детские дошкольные учреждения**

Проектом планировки предусмотрено строительство детского дошкольного учреждения в новом жилом районе (квартал №17).

Рекомендуемая обеспеченность для ориентировочных расчетов для дошкольных учреждений 100 мест на 1000 жителей.

Потребность в детских дошкольных учреждениях, для 1092 чел, обеспечивается за счет проектируемого детского сада на 120 мест.

**Общеобразовательные учреждения**

Проектом планировки предусмотрено строительство общеобразовательной школы (квартал №15).

Рекомендуемая обеспеченность для ориентировочных расчетов для общеобразовательных школ 180 мест на 1000 жителей.

Потребность в общеобразовательных школах, для 1092 чел, обеспечивается за счет проектируемой школы на 200 учащихся.

**Предприятия торговли и общественного питания**

В соответствии с Генеральным планом с. Беляевка, на проектируемой территории предусмотрено размещение объектов торговли и общественного питания, в планировочных кварталах №14 и №16.

**Предприятия бытового и жилищно-коммунального обслуживания**

Проектом планировки предусматривается размещение объекты бытового и жилищно-коммунального обслуживания в планировочном квартале №14.

### 

### 3.5 Благоустройство и озеленение территории

Благоустройство территории предусматривает устройство различных площадок с установкой элементов благоустройства. В основном это дворовое озеленение с размещением площадок для отдыха взрослого населения, детских игровых площадок, устройство площадок под мусоросборники.

Озеленение территории необходимо выполнить посевом газонов, посадкой цветников, кустарников.

Ассортимент деревьев использовать, характерных для Беляевского района. В озеленении используются деревья – береза, липа, рябина, клен остролистый, ель обыкновенная.

На планировочных улицах №1 и №2 предусматривается посадка деревьев с уплотнением нижнего яруса кустарником.

Оборудуются подъезды к зданию, пешеходные дорожки, площадки для активного отдыха, наружное освещение.

Подъездные внутриплощадочные дороги, подъезды, площадки, пешеходные подходы и дорожки выполняются с твердым покрытием, что уменьшает запыленность и загрязненность территории.

В связи с техногенными ограничениями (проходящий магистральный газопровод), для рационального использования территории планируется расположить, вдоль трассы, аллеи.

Также проектом предлагается благоустроить и озеленить зону вблизи детского сада (квартал №15) и проектируемого кафе (квартал №16), разбить пешеходные дорожки и площадки для отдыха, установить декоративное наружное освещение.

Таким образом, благоустройство и озеленение территории проектируемого участка обеспечат:

- улучшение условий отдыха;

- благоприятную экологическую обстановку;

- эстетическое восприятие окружающей природной среды.

## 4. Характеристика развития транспортного обслуживания

### 4.1 Организация улично-дорожной сети

Транспортное обслуживание и основные пешеходные направления проектируемой территории жилого района выполнены с учетом сложившейся транспортной ситуации и базируются на основе Генерального плана Муниципального образования сельское Беляевский сельсовет.

При решении транспортной структуры жилого района предусматривается регулярная дорожная сеть, объединенная с существующими улицами поселка.

Проектируемые улицы являются улицами местного значения (ширина в красных линиях 25 м и 30м, дорожное полотно 7 м.). Всего запроектировано 15 V категории.

Связь со старой частью поселка осуществляется по ул. Чехова, ул. Почтовой, ул. Автотранспортной, ул. Почтовой и ул. Солнечной.

На проектируемой территории главными улицами приняты:

- главная автомобильная дорога (связь жилых территорий с общественным центром) - ул. Чехова;

- основная автомобильная дорога (связь жилых территорий с главной дорогой) - продолжение ул. Полевой;

- основная автомобильная дорога производственного характера (связь с внешними дорогами общей сети) - проектируемая улица №1.

Проектом предусматривается устройство гостевых парковок, представленные в виде площадок и карманов возле проектируемых административных зданий, школы и детского сада.

Пешеходное движение обеспечивается сетью тротуаров и пешеходных аллей, объединяющих наиболее посещаемые объекты общественного назначения. Шириной тротуара составляет 1,5 м.

### 4.2 Расчет уровня автомобилизации

Показатель легковых автомобилей для индивидуального пользования принят 243 ед. на 1000 жителей в соответствие с Нормативами градостроительного проектирования Оренбургской области.

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 1092 чел. составляет 265 единиц.

Генеральным планом на территории проекта планировки не предусматривается отдельная зона под строительство многоэтажных гаражей для хранения легковых автомобилей.

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

## 5. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

Участок, отведенный под строительство, находится на территории Беляевского сельсовета, в границах села Беляевка. Проектируемая территория имеет форму трапеции.

Общий перепад отметок в пределах проектируемой территории составляет 4,00 м (от 134,50 до 130,50 в абсолютных отметках), общий уклон территории имеет северо-восточное направление.

Площадку в целом можно охарактеризовать как относительно благоприятную для строительства с необходимыми мероприятиями по инженерной подготовке территории: подсыпке пониженных мест, организации отвода дождевых и талых вод.

Вертикальная планировки выполнена по улицам и проездам с максимальным приближением к существующему рельефу. Решения по вертикальной планировке даны на чертеже «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории» в виде отметок (проектных и чёрных) и уклонов по осям улиц.

Проезжая часть улиц, имеет как двускатный поперечный профиль, требующий уточнения на дальнейших стадиях проектирования. Максимальный продольный уклон по улицам и проездам принят – 11,2‰, минимальный - 1,1‰.

Поперечные уклоны отдельных элементов приняты следующие:

- для проезжих частей - 1,5%-2%;

- для тротуаров – 1%-2%;

- для полос озеленения не менее – 0,5%.

Решение вертикальной планировки внутри проектируемых кварталов на

последующих стадиях проектирования должно выполняться с учетом руководящих уклонов по улицам.

Для того чтобы организовать поверхностный сток со всего проектируемого участка, необходимо чтобы все дороги и прилегающие территории составляли единую систему водоотведения. Проектом предусмотрено, что местом стока вод, является ул. Просторная и улица №2. Исходя из переломных точек проектируемого рельефа, от ул. Автотранспортной выпуск воды осуществляется в двух направлениях, в сторону ул. Просторной и основной поток в сторону ул. Чехова в северо-восточном направлении.

### 5.1 Водоотведение

Уклоны по улицам и рельефу достаточны для пропуска и сбора ливневого стока.

Запроектированная система водостоков предусмотрена по проектируемым улицам и проездам по направлениям максимальных уклонов рельефа.

Проектом предусмотрена открытая водосточная сеть. Открытые водостоки представляют собой придорожные канавы, собирающие поверхностный сток и отводящие его на рельеф в места естественного водосброса. В местах пересечения канав с автодорогами устраиваются железобетонные лотки. Ширина канавы по дну составляет 1м, глубина в начальной точке 0.4м, в конечной точке – 1.0м, заложение откосов 1:1.5. Укрепление дна и бортов канав производится в зависимости от уклона канавы по дну засевом травы или укладкой бетонных плит. В местах пересечений дорог, устраиваются железобетонные трубы.

# 6. Инженерно-техническое обеспечение территории

### 6.1 Водоснабжение и водоотведение

Проектом предполагается, что вся застройка комплекса оборудована внутренним водопроводом, без устройства канализации.

По предварительным расчетам на проектируемом участке предполагается разместить 1092 человек.

Удельные среднесуточные нормы водопотребления для нужд жилой застройки приняты в соответствии с действующим СНиП 2.04.02-84\*.

Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление () на 1 жителя составляет 230 л/сут. (табл.1 СНиП 2.04.02-84\*);

Расчетное число жителей () - 1092 чел.;

Коэффициент суточной неравномерности водопотребления () - 1,2

Расчетный средний суточный расход воды ():

Расчетный максимальный суточный расход воды ():

Коэффициент часовой неравномерности водопотребления ():

Расчетный часовой расход воды ():

Расчетный секундный расход воды ():

Этажность застройки 1-2 этажа

Расход воды на пожаротушение принят – 10 л/с.

Расход воды на внутреннее пожаротушение принят – 5 л/с.

### 6.2 Электроснабжение

1) Дома среднего уровня комфортности (260 домов):

Рр=n\*Ко\*Рр.д.=260\*0,24\*4=249,6 кВт,

где n - кол-во домов (шт.), Ко - коэффициент одновременности, Рр.д. - расчетная нагрузка дома

2) АБК - 150 кВт

3) Водозабор - 20 кВт

4) Торговые помещения - 40 кВт

5) Уличное освещение - 30 кВт

6) Резерв мощности - 25 кВт

Итого: 514,6 кВт

### 6.3 Газоснабжение

СНиП 41-02-2003 "Тепловые сети",СП 124.13330-2012 Актуализированная редакция, Приложение В.

"Удельные показатели максимальной тепловой нагрузки на отопление и вентиляцию жилых домов"

260 участков, площадь жилого дома 80 кв.м

Годовой расход газа на отопление и вентиляцию составляет:

466144 м³ = 0,466 млн. м³, при tотопл.=-27 °С, n=200 дней.

СП 42-101-2003 "Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем и металлических и полиэтиленовых труб", Приложение А

Годовой расход газа на газовую плиту и газовый водонагреватель составляет:

99 млн. м³ \* 0,21 = 20,79 млн. м³,

0,21 - коэффициент часовой неравномерности

0,466+20,79=21,256 млн. м³.

# 7. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности

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

Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций.

Ликвидация чрезвычайных ситуаций осуществляется силами и средствами организаций, администрацией села Беляевка.

Наиболее опасными проявлениями природных процессов для проектируемой территории являются:

* бури (15-31м/с);
* пожары природные;
* подтопления;
* снегопады, превышающие 20 мм. за 24 часа;
* град с диаметром частиц более 5 мм.;
* гололед с диаметром отложений более 200 мм.;

сильные ветры со скоростью более 32 м/с (ураганы, тайфуны).

Таблица №2

|  |  |
| --- | --- |
| **Источник ЧС** | **Характер воздействия поражающего фактора** |
| Сильный ветер | Ветровая нагрузка, аэродинамическое давление на ограждающие конструкции |
| Экстремальные атмосферные осадки (ливень, метель), наводнения | Затопление территории, подтопление фундаментов, снеговая нагрузка, ветровая нагрузка, снежные заносы |
| Град | Ударная динамическая нагрузка |
| Гроза | Электрические разряды |
| Деформации грунта | Просадка и морозное пучение грунта |
| Морозы | Температурная деформация ограждающих конструкций, замораживание и разрыв коммуникаций |

Природные опасности обусловлены географическими и климатическими особенностями региона, интенсивностью геологических процессов, гидрологических и агрометеорологических явлений.

Статистическая обработка сведений о ЧС природного происхождения за последние 5 лет выявила тенденцию снижения их числа. Однако более чем 50-летние наблюдения за метеорологическими опасными явлениями, инициирующими ЧС рассматриваемого типа, показывают наличие цикличности в их проявлении. Так, засуха, влекущая за собой ЧС с наиболее тяжелыми материальными потерями, на территории Оренбургской области повторяется примерно через 2 - 3 года, наводнения имеют периодичность 1 раз в 3 - 5 лет. С учетом этого фактора и анализа динамического ряда ЧС за предыдущие годы следует ожидать рост количества ЧС природного происхождения в предстоящие 2 - 3 года.

Проектируемый участок не находится в зоне опасных сейсмических воздействий, но нельзя исключать опасность проявления гидрологических явлений (весеннее половодье).

Отсутствие организованных санитарно-защитных зон (СЗЗ) от промышленных объектов усиливает потенциальную угрозу воздействия чрезвычайных факторов на население.

Наблюдается рост ЧС, обусловленных градом и заморозками. Значительные потери сельскохозяйственное производство области несет от весенне-летней засухи. Помимо засухи, причинами гибели посевов сельскохозяйственных культур являются ливни с градом.

Одним из возможных опасных природных явлений в летний период на территории области является выпадение обильных осадков в виде дождя с градом, сопровождаемых сильным ветром, смывающим посевы сельскохозяйственных культур и наносящим значительный материальный ущерб жилому сектору и объектам экономики.

К природным ЧС, носящим сезонный характер, можно отнести заморозки, особые ледовые явления, снежные заносы и метели.

Возможны ЧС, обусловленные ураганными ветрами 0,45.

### 7.1 Опасные метеорологические явления и процессы

Наиболее опасными проявлениями природных процессов для территории проектируемого участка являются:

-бури;

-природные пожары (степные и лесные);

-град.

Необходимо отметить, что одной из характерных особенностей климата является большая сухость воздуха в теплый период года. Рассматриваемая территория относится к зоне слабого увлажнения, т.к. большая часть осадков расходуется на испарение и фильтрацию. В результате этого почти ежегодно наблюдаются засушливые и суховейные периоды. Так, засуха, влекущая за собой ЧС с наиболее тяжелыми материальными потерями, на территории– пожары.

Природный пожар− неконтролируемый процесс горения, стихийно возникающий и распространяющийся в природной среде.

В соответствии с климатическими особенностями региона, период с апреля по октябрь месяц является пожароопасным сезоном.

Мероприятия по защите населенных пунктов, расположенных в пожарных зонах вблизи лесных массивов:

- создание на предприятиях, в лесах и лесничествах пунктов сосредоточения противопожарного оборудования и инвентаря;

- содержание в безопасном состоянии полос отводов магистральных трубопроводов, железных и автомобильных дорог, вдоль которых расположены лесные массивы;

- осуществление контроля за посещением лесов и пребыванием в них граждан с целью отдыха, охоты, рыбной ловли;

- проведение противопожарного обустройства лесов, устройств подъездов к естественным водоемам для забора воды в местах массового отдыха населения;

- осуществление государственного пожарного надзора за соблюдением гражданами требований и правил пожарной безопасности в лесах;

- противопожарная пропаганда, регулярное освещение в СМИ прогнозов погоды;

- соблюдение правил пожарной безопасности в лесах.

Торфяные пожары — вид лесных пожаров, при котором горит слой [торфа](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A2%D0%BE%D1%80%D1%84) и корни деревьев. [Лесные пожары](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9B%D0%B5%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%B9_%D0%BF%D0%BE%D0%B6%D0%B0%D1%80) подразделяют на верховые, низовые и почвенные (торфяные).

Пожар распространяется со скоростью до нескольких метров в сутки. Часто торфяные пожары представляют собой стадию развития низовых пожаров, либо переходят в низовой пожар при раздувании их ветром.

### 7.2 Пожарная безопасность

Проектируемый участок в случае пожара обслуживается пожарной частью расположенной в с. Беляевка.

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций на автотранспорте:

- улучшение качества зимнего содержания дорог, особенно на дорогах с уклонами, перед мостами, на участках с пересечением оврагов и на участках пересечения с магистральными трубопроводами, в период гололеда;

- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;

- комплекс мероприятий по предупреждению и ликвидации возможных экологических загрязнений при эксплуатации мостов и дорог (водоотвод с проезжей части, борьба с зимней скользкостью на мостах без применения хлоридов и песка, укрепление обочин на подходах к мостам, закрепление откосов насыпи, озеленение дорог).

- укрепление обочин, откосов насыпей, устройство водоотводов и других инженерных мероприятий для предотвращения размывов на предмостных участках;

- регулярная проверка состояния постоянных автомобильных мостов через реки и овраги;

- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

### 7.3 Риски возникновения ЧС на объектах ЖКХ

* аварии в системах водоснабжения населения питьевой водой приводят к недопустимому повышению загрязняющих веществ, что приводит к дефициту подаваемой воды (особенно в летний период), а также может привести к отключению водоснабжения - до 2-х суток;
* аварии на канализационных сетях влекут тяжелые последствия по загрязнению многих компонентов окружающей среды с угрозой здоровью населения и близлежащих территорий;
* в холодное время года аварии на тепловых сетях могут привести к отключению подачи тепла в домах продолжительностью до 3 суток;
* аварии на энергетических сетях могут привести к отключению подачи электроэнергии потребителям на срок до 3 суток.

К особенно тяжелым последствиям приводят аварии в зимнее время года. Обрыв воздушных линий электропередач (при гололеде, налипании мокрого снега, урагане) может привести к обрыву воздушных линий электропередач и обесточиванию потребителей сроком до 5 суток.

Перечень мероприятий:

1. Для бесперебойного водоснабжения и обеспечения потребителей водой в полном объеме при максимальном водопотреблении необходимо:

* вести перекладку изношенных сетей водопровода и строительство новых участков из современных материалов;
* проводить мероприятия по поддержанию производительности действующих водозаборов и их развитию;
* вести модернизацию сооружений водопровода с заменой устаревшего технологического оборудования;

2. Разработать проект хоз. бытовой канализации и осуществить строительство очистных сооружений и сетей канализации.

3. Проводить регулярную перекладку тепловых сетей, их ремонт с целью снижения теплопотерь. Проводить модернизацию существующих котельных с целью увеличения их эффективности и снижения вредного воздействия на окружающую среду.

4. Необходимо разработать проект газоснабжения новой жилой застройки и осуществить строительство новых газовых сетей высокого и низкого давления и ГРП.

5. Сохраняется вероятность возникновения аварийных ситуаций на электрических сетях в связи с износом основных производственных фондов, необходима их модернизация.

# 8. Мероприятия по охране окружающей среды

### 8.1 Атмосферный воздух

Атмосферный воздух является важнейшей и неотъемлемой частью среды обитания человека. Загрязнение воздушного бассейна формируется под влиянием природных условий, масштаба и структуры выбросов. Источниками загрязнения атмосферного воздуха в районе являются: выбросы от котельных, предприятий, организаций, учреждений, работающих на природном газе, автотранспорт, почвы в летний период.

Также источниками загрязнения атмосферного воздуха в населенном пункте являются печи и котлы отопления жилых домов и организаций. Благодаря тому, что в качестве топлива используется газ, опасность загрязнения воздуха значительно снижена.

Основными источниками шумового загрязнения на территории проектирования являются:

а) федеральная трасса М5 "Урал";

б) дороги местного значения.

Автомобильные дороги, проходя в непосредственной близости от жилой застройки, образуют зону акустического дискомфорта.

Несмотря на повсеместный спад объемов промышленного производства и связанное с этим снижение количества выбрасываемых в атмосферу вредных веществ, уровень загрязнения атмосферы территории района остается высоким. Положение усугубляется в связи с ежегодным существенным увеличением количества передвижных источников, а именно автомобильного транспорта. Автомобильный транспорт, как источник загрязнения воздушной среды, имеет приоритетное значение: он максимально приближен к человеку, выбросы осуществляются в приземном слое не только в непосредственной близости, но и внутри селитебных зон, внутри дворовых территорий.

### 8.2 Качество поверхностных и питьевых вод

На территории проектирования водные объекты водопользования населения, используемые в качестве питьевого водоснабжения (1 категория) отсутствует.

Обеспечение населения питьевой водой нормативного качества и в достаточном количестве является одной из главных социально-гигиенических проблем.

Создавшееся положение с низким качеством воды в водоисточниках и неудовлетворительной ситуацией с ее очисткой и обеззараживанием имеет прямую связь с качеством воды, поступающей потребителю.

Длительное воздействие питьевой воды с нарушением гигиенических нормативов по химическим компонентам оказывает неблагоприятный эффект на здоровье населения, обуславливая развитие различных заболеваний органов кровообращения, пищеварения, эндокринной системы, мочевыводящих путей.

Недостаточное поступление в организм фтора повышает растворимость эмали зубной, обуславливая поражение зубов кариесом.

Поражённость кариесом среди детского населения района составляет 86,1%. , взрослого населения- 85,4 %.

### 8.4 Охрана окружающей среды

Одним из самых эффективных средств оптимизации природопользования являются штрафы. Размеры штрафов должны быть такими, чтобы они сделали невыгодным нарушение норм природопользования. Выплата штрафов не должна освобождать виновных от обязанностей по ликвидации последствий допущенных ими нарушений.

Помимо штрафных санкций за сверхнормативное загрязнение почв, вод и атмосферного воздуха, необходимо внедрить повышенные платы и штрафы за все виды ущерба: затопление и подтопление территорий, прилегающих к дорогам и другим водоподпорным сооружениям, механическое разрушение растительности и почв, лесные пожары, браконьерство и др.

В целях охраны окружающей среды, улучшения экологического состояния территории устанавливаются водоохранные зоны, зоны санитарной охраны объектов питьевого водоснабжения, санитарно-защитные зоны, охранные зоны вокруг объектов, требующих особого внимания.

### 8.5 Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения

При строительстве жилого дома предусматриваются следующие целевые мероприятия:

- Организация мест парковки для автотранспорта, находящегося в пользовании инвалидов;

Проект планировки и проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001, отражающими потребности инвалидов и маломобильных групп населения.

На организуемой открытой парковке предусмотрено место для парковки автотранспортного средства, находящегося в пользовании инвалидов. Ширина зоны парковки - не более 3,5 м. Расстояние до входа в здание не более 20 м. Минимальное расстояние от открытых индивидуальных автостоянок до здания принято в соответствии с действующими нормативами.

Пути движения и площадки отдыха на участке, прилегающем к жилому зданию

Устраиваются беспрепятственные пути движения до входа в здание и к площадкам отдыха и детским площадкам. Продольный уклон пути движения - не более 5%. Поперечный уклон пути движения - 1-2%. Высота бортового камня в местах пересечения с проезжей частью не превышает 0,04 м. Покрытие пешеходных дорожек - твёрдое. Открытые лестницы на перепадах рельефа отсутствуют. Площадки для отдыха расположены вне габаритов путей движения, оборудованы скамьями, местами для кресел-колясок.

Обустройство безопасного подъёма на уровень площадки входа в здание и беспрепятственного передвижения для инвалидов.

Для подъёма инвалидов на креслах-колясках проектом предусмотрен наружный пандус: уклон < 8%, ширина 1 м (вход в помещения). Ширина дверных проёмов предусмотрена не менее 0,9 м, высота порогов не более 0,025 м. Доступ инвалидов на креслах-колясках в жилую часть дома обеспечивается за счет возможности установки подъемника, глубина площадки входа в подъемник – 1700 мм (иначе: вход в подъезд осуществляется без маршевых лестниц с уровня земли). Над входом в здание предусмотрен козырек.