|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ** | | | |
| Номер | Обозначение | Наименование | Примечание |
| 1 |  | Основная часть. |  |
|  | 0015.013-ППИМТ | Графическая часть. |  |
|  | 0015.013-ППИМТ | Пояснительная записка. |  |
|  |  | Чертеж планировки территории.  М 1:2000 | 1 лист |
|  |  | Чертеж красных линий.  М 1:2000 | 1 лист |
|  |  | Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.  М 1:2000 | 1 лист |
| 2 |  | Обосновательная часть |  |
|  | 0015.013-ППИМТ | Пояснительная записка. |  |
|  | 0015.013-ППИМТ | Графическая часть. |  |
|  |  | Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:2000 | 1 лист |
|  |  | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории  М 1:2000 | 1 лист |
|  |  | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.  М 1:2000 | 1 лист |
|  |  | Схема размещения инженерных сетей и сооружений.  М 1:2000 | 1 лист |
|  |  | Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.  М 1:2000 | 1 лист |
|  |  | Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта на соответствующей территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия.  М 1:2000 | 1 лист |

Содержание

[Введение 4](#_Toc385785094)

[1. Цели проекта 5](#_Toc385785095)

[2. Размещение территории проектирования в планировочной структуре населенного пункта 6](#_Toc385785096)

[3. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной и градорегулирующей документацией 6](#_Toc385785097)

[4. Современное использование территории проектирования 8](#_Toc385785098)

[5. Охрана историко-культурного наследия 9](#_Toc385785099)

[6. Планировочные ограничения развития территории проектирования 10](#_Toc385785100)

[7. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории 11](#_Toc385785101)

[8. Транспортное обслуживание территории 13](#_Toc385785102)

[9. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории 15](#_Toc385785103)

[10. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности 17](#_Toc385785104)

[10.1 Опасные метеорологические явления и процессы 18](#_Toc385785105)

[10.2 Риски возникновения ЧС на объектах ЖКХ 19](#_Toc385785106)

[11. Мероприятия по охране окружающей среды 21](#_Toc385785107)

[11.1 Атмосферный воздух 21](#_Toc385785108)

[11.2 Качество поверхностных и питьевых вод 21](#_Toc385785109)

[11.3 Охрана окружающей среды 22](#_Toc385785110)

[11.4 Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения 22](#_Toc385785111)

[12. Архитектурно-планировочная организация территории 24](#_Toc385785112)

# Введение

Основанием для разработки проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в Оренбургском районе Оренбургской области на территории МО «Никольский сельсовет» с. Никольское, проектируемый участок ограничен с западной стороны ул. Обухова, с северной части ул. Пролетарской:

- Муниципальный контракт № 0153300004515000096-0210698-01 от 15.10.2015 г.;

- Градостроительным Кодексом Российской Федерации, ФЗ № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (последняя редакция от 30.12.2015г. №459-ФЗ);

- Закон Оренбургской области от 23.03.2007 г. № 1037/233-IV-03 (нормативно-правовые акты регламентирующие закон Оренбургского района Градостроительной деятельности на территории МО «Никольский сельсовет» с. Никольское Оренбургского района Оренбургской области (проект планировки и межевания разработан в соответствии ГКРФ с базовой градостроительной документацией. Постановление администрации с. Никольское №8 от 17.01.2014 г. о разработке проекта планировки, проекта межевания территории и подготовки градостроительного плана вновь образуемых земельных участков на территории с. Никольское;

- Земельным Кодексом Российской Федерации, ФЗ № 136-ФЗ от 25.10.2001г. (последняя редакция от 30.12.2015г. № 460-ФЗ);

- Жилищным Кодексом Российской Федерации, ФЗ №188-ФЗ от 29.12.2004г. (последняя редакция от 31.01.2016г. № 7-ФЗ);

- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

- СанПин 2.2 1/21,1,1200-03 изм 06.10.2009 г.

- Генеральным планом МО «Никольский сельсовет»Оренбургского района Оренбургской области, разработан ООО «Научное Производственное Предприятие ГИПРОЗЕМ» и в 2013г**;**

- Правилами землепользования и застройки МО «Никольский сельсовет» (утверждением решения городского совета депутатов №202 от 7.05.2014 г.);

- Техническим заданием на разработку проекта планировки территории и проекта межевания участка на территории.

# 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»

Проект планировки и проект межевания предусматривает:

- обеспечение территории документацией по планировке территории, позволяющей улучшить градостроительную и экологическую обстановку планируемого района; что соответствует ГК РФ ст. 42,43 и техническому заданию на проектирование, а также реализации муниципального программного развития жилищного строительства в МО «Никольский сельсовет» с. Никольское на 2015-2018 годы.

- 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 с. Никольское

Анализ расположения проектируемого земельного участка предопределяет основные направления и приоритеты пространственной организации жилищного строительства в с. Никольское.

Проектируемый участок представляет собой неиспользуемый пустырь, формируемый улицами В. Т. Обухова, Пролетарская. Транспортные оси улично-дорожные сети образуют планировочный каркас, жилых кварталов. В результате установления красных линий, проектом выделены земельные участками под индивидуальное строительство и участки общего пользования. Градостроительные регламенты определяют виды разрешенного использования и параметры допустимого строительства объектов на земельных участках, расположенных в границах территориальной зоны.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Для размещения проектируемого жилого района на данном участке способствовал ряд определенных обстоятельств:

1. Расположение участка на свободной от застройки территории обеспечен инженерными сетями – проходящими ЛЭП-0,4кВ, ЛЭП-10 кВ, газопроводом (наземным) высокого давления, кабель связи.
2. Проектируемый участок под жилую малоэтажную застройку является продолжением жилого массива с объектами соцкультбыта.
3. Рельеф территории спокойный, но с множеством оврагов. Уклон поверхности в северном направлении.

Негативными факторами размещения жилого района являются:

На территории проектирования располагается недействующая яма Беккари. Проектом предусмотрено закрытие Ямы Беккари. Земельный участок подвергается рекультивации. (Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биотермических отходов. (в ред. Приказа Минсельхоза РФ от 16.08.2007 №400, с изм., внесенными Определением Верховного Суда РФ от 13.06.2006 № КАС06-193).

# 3. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной и градорегулирующей документацией

В соответствии с функциональным зонированием Генерального плана МО «Никольский сельсовет», проектируемая территория располагается в зоне предназначенной для малоэтажной (индивидуальной, усадебной) жилой застройки (Ж-1: зона жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов и жилых домов блокированного типа с минимальным разрешенным набором услуг местного значения).

Положения по разработке генерального плана МО «Никольский сельсовет», касающихся улично-дорожной сети, ставит перед собой цель внести ряд предложений, которые создают наилучшие условия по транспортному сообщению и являются экономически оправданными и обоснованными с учетом существующих и перспективных автомобильных потоков.

В части инженерной подготовки территории предусматриваются мероприятия по отводу поверхностных вод проектируемой территории, созданию возможности градостроительного освоения и перспективного развития жилищного строительства с наименьшими затратами, минимальными разрушениями естественной среды сельской территории, а также повышения комфортности проживания в существующей застройке.

Основные мероприятия сводятся к организации рельефа территории и отведения поверхностного стока по кюветам и лоткам в пониженные места, надежной эксплуатации инженерных коммуникаций.

1. При определении перспектив развития в планировочной структуре с. Никольское необходимо исходить из учета:
2. - численности населения на прогнозируемый период;

- местоположения поселения в системе расселения Оренбургской области;

- поселения с историко-культурным наследием.

Прогноз численности населения на данной территории исчисляется исходя одна семья 5 чел.

# 4. Современное использование территории проектирования

Специфические особенности природно-географического и историко-архитектурного характера развития с. Никольское отразились на показателях современного распределения территории между отдельными категориями и функциональными зонами муниципального образования.

В настоящее время проектируемая территория свободна от застройки. Проектируемый участок окружает существующая застройка с. Никольское.

Площадь проектируемой территории 50 га. (Согласно ТЗ).

# 5. Охрана историко-культурного наследия

В соответствии с Генеральным планом МО «Никольский сельсовет» Оренбургского района Оренбургской области, разработан ООО «Научное Производственное Предприятие ГИПРОЗЕМ» и в 2013г., на проектируемом участке не располагаются объекты культурного наследия и археологического культурного слоя, вследствие этого охранные зоны, не установлены.

# 6. Планировочные ограничения развития территории проектирования

В соответствии с исходными данными было выявлено: территория проектирования ограничена:

- проходящими линиями ЛЭП 0,4 кВ (охранной зоной 2 м), ЛЭП 10кВ (охранной зоной 10 м), кабель связи (охранной зоной 2м), газопровод выс. давления (охранной зоной 5м);

- Яма Беккари (СЗЗ 500 м)

- жилой застройкой с. Никольское.

# 7. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории

Планировочные решения, принятые при проектировании жилого района, базируются на основе разработанного ранее Генерального плана МО «Никольский сельсовет» Оренбургского района Оренбургской области, разработан ООО «Научное Производственное Предприятие ГИПРОЗЕМ» в 2013 г. Проектируемый участок предназначен для индивидуальной застройки.

Генеральным планом и проектом землепользования и застройки МО «Никольский сельсовет» проектируемая территория выделена как зона "Ж-1" для малоэтажной застройки.

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.

* 1. **1 Проектные предложения по планировке территории**

Идея освоения свободной от застройки территории - помочь большому количеству многодетных семей получить земельный участок для строительства жилого дома, а также переселиться из ветхого жилого фонда в район благоприятный в экологическом отношении, не затапливаемой территории.

Основная цель - комплексное формирование жилых кварталов с максимальным благоустройством, развитием социальной, инженерной и транспортной инфраструктур.

Росту жилищного строительства будет способствовать реализации национального приоритетного проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России»; федеральных программ поддержки молодых семей и работников агропромышленного комплекса, которые позволяют значительно удешевить приобретение земли, ее обустройство и приобретение домов. Увеличение объемов жилищного строительства повлечет за собой ускорение социально-экономического развития территории, повышения качества жизни населения.

Проект планировки выполнен с учетом решений ГП МО Никольский сельсовет.

Планировочная структура данного участка уточнена по желанию заказчика, при этом в увязке с транспортной схемой существующих улиц с. Никольское и стоящих на кадастровом учете земельных участков на данной территории.

Земельный участок, предназначенный для строительства, представляет собой равнинную местность с небольшим уклоном на север площадью 150,9 га, связь с существующей застройкой будет осуществляться транспортной и пешеходной доступностью.

В проекте планировки в эту систему вводятся красные линии, детализируются функциональные зоны и определяются их параметры развития и назначения, прав использования земельного участка путем формирования его градостроительного плана. Одновременно с функциональными и техническими задачами решаются архитектурно-художественные вопросы композиционного плана, оказывая взаимное влияние, выступают в органическом единстве.

Структура нового жилищного строительства будет распределена следующим образом: Малоэтажное муниципальное строительство – 10%; малоэтажное индивидуальное строительство -90%.

# 8. Транспортное обслуживание территории

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

С западной стороны проектируемой территории проходит дорога федерального значения Оренбург-Илек-граница с Республикой Казахстан, именуемая ул. В.Т. Обухова (подъезд к с. Никольское от а/д А-305 –автомобильная дорога федерального значения) и с северной стороны проходит дорога местного значения.

Транспортное обслуживание и основные пешеходные направления проектируемой территории жилого района выполнены с учетом сложившейся транспортной ситуации и базируются на основе Генерального плана МО «Никольский сельсовет».

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

Проектируемые улицы являются улицами местного значения (ширина в красных линиях 23 м., дорожное полотно 7,5 м.).

Для удобства движения транспорта и пешеходов каждый проектируемый жилой квартал имеет связь с подъездной автодорогой.

Общая протяженность дорог составляет 11170,8 м. Для движения пешеходов устраиваются тротуары, шириной 1,5 м.

Транспортная дорожная сеть улиц включается в улично-дорожную сеть всего жилого комплекса, по которым осуществляется движение автотранспорта.

Для улучшения транспортного обслуживания предлагается:

Главными направлениями развития ***транспортной системы,*** являются:

1) Проектирование и установление красных линий подлежащих застройке земель в границах проектируемой территории в с. Никольское.

2) Реконструкция дорог с учетом стыковки с проектируемой улично-дорожной сетью проектируемой территории.

3) Формирование уличной сети на проектируемой территории;

4) Создание пешеходной связи между существующими и планируемыми жилыми кварталами, с помощью наземного пешеходного перехода.

На планируемой территории в первую очередь определяется развитие улично-дорожной сети с выделением пешеходно-прогулочных зон. Проектом предлагается исполнение всех улиц с твердым покрытием и создание пешеходных тротуаров, отделенных от проезжей части газонами. Вдоль всей улично-дорожной сети запроектирован поверхностный водоотвод в виде открытой кюветной сети.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №№пп | Наименование | Существ. положение | Первая очередь | В том числе текущего строит-ва |
|  | Общая протяженность, км | 8010,8 | - | - |
|  | В т.ч. с твердым покрытием, км | 8010,8 | - | - |
|  | с щебеночным гравийным покрытием, км | - | - | - |
|  | Количество остановочных пунктов общественного транспорта | - | - | - |
|  | Количество охраняемых парковочных машиномест | - | - | - |
|  | Количество машино-мест на гостевых автостоянках | - | - | - |
|  | Автотранспортное предприятие | - | - | - |
|  | Станция техобслуживания автомобилей | - | - | - |

# 9. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Участок, отведенный под строительство, находится на территории МО Никольского сельсовета, в границах села Никольское. Проектируемая территория имеет вытянутую форму.

Общий перепад отметок в пределах проектируемой территории составляет 1,00 м (от 82,80 до 82,01 в абсолютных отметках), общий уклон территории имеет северное 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 в

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. №1. Исходя из переломных точек проектируемого рельефа, от ул. 1 Транспортной выпуск воды осуществляется в четырех направлениях, в сторону ул.№11,12 и ул. Калининская и основной поток в сторону ул. Обуховой в западном направлении.

### 9.1 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.

# 10. 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 с. Никольское и г. Оренбурга.

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.

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

Возможны ЧС, обусловленные ураганными ветрами 0,45.

## 10.1 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.

## 10.2 Риски возникновения ЧС

* 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;
* вести модернизацию сооружений водопровода с заменой устаревшего технологического оборудования;

2. Разработать проект хозбытовой 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.

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

# 11. Мероприятия по охране окружающей среды

## 11.1 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 городе являются: выбросы от котельных, предприятий, организаций, учреждений, работающих на природном газе, автотранспорт, почвы в летний период.

Также источниками загрязнения атмосферного воздуха в городах 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) дороги местного значения.

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

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.

## 11.2 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.

## 11.3 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.

## 11.4 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 возле детского сада 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.

Устраиваются беспрепятственные пути движения до входа в здание школы, детского сада и к площадкам отдыха. Продольный уклон пути движения - не более 5%. Поперечный уклон пути движения - 1-2%.. 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).

# 12. Архитектурно-планировочная организация территории

**Функциональное зонирование территории**

Проект разрабатывается с целью создания более современной, комфортной планировки, упорядочению структуры села, повышения уровня благоустройства территорий.

В основу проектных решений территории положены следующие принципы:  
- четкое функциональное зонирование;  
- учет природного ландшафта в планировочном развитии населенного пункта;  
 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.

Планировочные решения, принятые при проектировании, базируются на основе разработанного ранее Генерального плана МО «Никольский сельсовет» Оренбургского района Оренбургской области. Проектируемый участок предназначен для жилой застройки.

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.

Планируемая территория имеет регулярную структуру, основанную на взаимно перпендикулярных осях в виде жилых улиц.

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

- Жилые зоны;

- Общественно-деловые зоны;

- Рекреационные зоны;

- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Всего проектом предусмотрено 204 земельных участков отводимых под строительство жилых домов из них 33 участка стоят на учете, 1 земельный участок отведен под сельхоз производство ООО Иволга. Данные о распределении площадей по участкам, приведены в Таблице №3.

Таблица №3 - Ведомость участков отводимых для индивидуальных жилых домов

|  |  |
| --- | --- |
| **№**  **квартала** | **Общая площадь (кв.м)** |
| 1 | 11546,8 |
| 2 | 10534,6 |
| 3 | 9973,9 |
| 4 | 9218,6 |
| 5 | 19877,7 |
| 6 | 20256,1 |
| 7 | 20256,1 |
| 8 | 21018,9 |
| 9 | 37692,2 |
| 10 | 27213,6 |
| 11 | 15547,7 |
| 12 | 15547,7 |
| 13 | 15547,7 |
| 14 | 7744,8 |
| 15 | 14591,5 |
| 16 | 19469,1 |
| 17 | 12577,2 |
| 18 | 20444,6 |
| 19 | 10687,7 |
| 20 | 21120,7 |
| 21 | 17777,5 |
| 22 | 22695,4 |
| **ИТОГО** | **381340,1** |

Согласно Генеральному плану МО «Никольский сельсовет» приняты следующие показатели:

- Средний размер участка существующей индивидуальной застройки 15 сот.

Технико-экономические показатели сведены в таблицу №4.

Таблица №4 - **Технико-экономические показатели**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Показатель** | **Численное**  **значение** | **Единица**  **измерения** |
| Площадь территории планировки | 50,0 | га |
| Площадь жилых кварталов | 35,4 | га |
| Норма жилой обеспеченности | 18 | кв.м |
| Численность населения | 1010 | чел |
| Плотность населения | 20,2 | чел/га |

*Расчет численность населения:* 204 х 5 чел.= 1020 чел. (5 – принятый коэффициент семейности, 204 - кол-во участков);

*Расчет плотности населения:* 1020:50=20,4 чел/га.

На проектируемой территории объекты социального и общественно-делового назначения отсутствуют.

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 использование существующих объектов, т. к они не заполнены (детский сад, Общеобразовательная школа предприятия торговли, предприятия бытового и жилищно-коммунального обслуживания).

Перспективы развития с. Никольское на данной территории нет (развитие ограниченно с северной стороны существующей застройкой, с южной стороны газовой скважиной, с западной стороны кладбище и дорогой федерального значения, с восточной стороны Яма Беккери).

Проектировать новые объекты социального и общественно-делового назначения экономически не выгодно. Для территории не входящих в радиус обслуживания предлагается организовать доставку учащихся.