Российская Федерация

Оренбургская область

Красногвардейский район

*Проект планировки, проект межевания территории, градостроительные планы вновь образуемых земельных участков части жилой застройки в*

*с. Староюлдашево Красногвардейского района Оренбургской области.*

ТОМ 2

Материалы по обоснованию.

с. Плешаново, 2016г.

Индивидуальный предприниматель

Похлебухин Алексей Александрович

Оренбургская область

Красногвардейский район

с. Плешаново, ул. Луговая, № 113

тел. 89033674359

*Проект планировки, проект межевания территории, градостроительные планы вновь образуемых земельных участков части жилой застройки в*

*с. Староюлдашево Красногвардейского района Оренбургской области.*

*Материалы по обоснованию.*

*Часть 1. Графическая часть.*

*Часть 2. Пояснительная записка.*

Главный инженер проекта Похлебухин А.А.

с. Плешаново, 2016г.

**Содержание**

**Материалы по обоснованию проекта планировки совмещенного с проектом межевания территории. Пояснительная записка.**

Введение…………………………………………………………………………..................…………..…………..4

1. Характеристика развития территории.…………………………………………...............................….8

2. Организация социального и культурно-бытового обслуживания населения.……………......................................................................................................................................….12

3. Характеристика транспортного обслуживания. Обоснование проектных решений развития транспортной инфраструктуры.………………………………………………………………13

4. Характеристика инженерно-технического обеспечения. Обоснование проектных решений развития инженерной инфраструктуры.……………………………………………………….13

5. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и пожарной безопасности…………..………16

6. Озеленение…………………………………….........................................................................……………….18

7. Этапы реализации проекта планировки.…................................................................................…18

Приложение……………………………………………………………………………………………………………………………………20

**Материалы по обоснованию проекта планировки совмещенного с проектом межевания территории. Графическая часть.**

1. Схема расположения элемента планировочной структуры. (Обоснование).

2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (Обоснование). М 1:1000.

3. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта на соответствующей территории. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Схема инженерного обеспечения территории. Схема поперечного профиля. (Обоснование) М 1:1000.

4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории (Охранные зоны существующих инженерных сетей, СЗЗ объектов, водоохранные зоны и прибрежно-защитные полосы) (Обоснование) М 1:1000.

5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории (Проектируемые охранные зоны проектируемого водопровода). Чертеж межевания территории. (Координирование проектируемых охранных зон проектируемого водопровода). (Обоснование) М 1:1000.

6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории (Проектируемые охранные зоны проектируемых газопровода в.д. и газопровода н.д.). Чертеж межевания территории. (Координирование проектируемых охранных зон проектируемых газопровода в.д. и газопровода н.д.). (Обоснование) М 1:1000.

7. Схема границ зон с особыми условиями использования территории (Проектируемые охранные зоны проектируемых ЛЭП-10кВ, ЛЭП-0,4кВ). Чертеж межевания территории.

(Координирование проектируемых охранных зон проектируемых ЛЭП-10кВ, ЛЭП-0,4кВ).

(Обоснование) М 1:1000.

8. Чертеж межевания территории. (Координирование границ зон проектируемых сервитутов от охранных и санитарно-защитных зон существующих объектов, водоохранных зон и прибрежных защитных полос на формируемые земельные участки). (Обоснование) М 1:1000

9. Чертеж межевания территории. (Координирование границ зон проектируемых сервитутов от проектируемых охранных зон проектируемых линейных объектов на формируемые земельные участки). (Обоснование) М 1:1000.

**Введение**

Проект планировки, проект межевания территории, градостроительные планы вновь образуемых земельных участков части жилой застройки в с. Староюлдашево Красногвардейского района Оренбургской области, разработаны в 2015 году ИП Похлебухин А.А., на основании постановления главы МО Подольский сельсовет, Красногвардейского района, Оренбургской области «О разработке проекта планировки, проекта межевания территории, градостроительных планов вновь образуемых земельных участков части жилой застройки в с. Староюлдашево Красногвардейского района Оренбургской области» № 130-п от 25.10.13 г.

Проект планировки территории является базовым градостроительным документом.

Проект планировки совмещенный с проектом межевания территории является одним из видов документации по планировке территории.

Подготовка проекта планировки совмещенного с проектом межевания территории осуществляется в целях:

- устойчивого развития территории;

- выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);

- определения красных линий и линий регулирования застройки;

- установление границ земельных участков, на которых расположены

объекты капитального строительства;

- установление границ земельных участков, предназначенных для

строительства и размещения линейных объектов;

- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства новых объектов капитального строительства;

- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Разработка проекта планировки, проекта межевания территории, осуществлена на основании:

- Генерального плана МО Подольский сельсовет Красногвардейского района;

- Правил землепользования и застройки МО Подольский сельсовет Красногвардейского района;

- Градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а именно, действующего на территории Оренбургской области приказа Министерства Культуры и внешних связей Оренбургской области «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия (объектов археологического наследия) Оренбургской области № 87 от 09.04.2013г.

Подготовка проекта планировки совмещенного с проектом межевания, предусмотренного Градостроительным кодексом РФ, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

Основная цель проекта заключается в том, чтобы закрепить планировочные границы структурных градостроительных компонентов, разработать архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение застройки, а также сформировать систему инженерного оборудования и подготовки территории, ее транспортного обслуживания, благоустройства и озеленения.

Данным проектом планировки совмещенным с проектом межевания территории решаются вопросы:

- уточнения и проектирования красных линий;

- границ земельных участков;

- параметров улиц, проездов, пешеходных зон, озеленения и благоустройства территории;

- определение и организация зон с особыми условиями использования

территории.

Проект разработан в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса РФ;

- Региональных нормативов градостроительного проектирования утвержденных постановлением Правительства Оренбургской области №98-п от 11.03.2008г.;

- Земельного кодекса РФ;

- Водного кодекса РФ;

- Федеральным законом №123-ФЗ от 22.07.2008г «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200 -03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Проект планировки состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории включает в себя материалы в графической форме и положения о размещении линейного объекта.

Материалы утверждаемой части проекта в графической форме содержат чертеж или чертежи планировки, на которых отображаются:

- красные линии;

- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

- границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

Материалы утверждаемой части проекта в текстовой форме содержат следующие разделы:

- исходно-разрешительная документация;

- сведения о линейном объекте и его краткая характеристика;

- сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории;

- принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории, с указанием сроков по их реализации.

2. Материалы по обоснованию проекта включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Материалы по обоснованию проекта в графической форме содержат:

- схему расположения элемента планировочной структуры;

- схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

- схему организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта;

- схему границ зон с особыми условиями использования территории;

- схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

- схему инженерного обеспечения территории.

Пояснительная записка проекта содержит следующие разделы:

а) исходно-разрешительная документация;

б) обоснование положений по размещению линейного объекта с подразделами;

Подразделы:

- обоснование параметров линейного объекта, планируемого к размещению;

- обоснование размещения линейного объекта на планируемой территории;

- обоснование размещения объекта с учетом особых условий использования территорий и мероприятий по сохранению объектов культурного наследия;

- защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности;

в) иные вопросы планировки территории;

подразделы:

- основные технико-экономические показатели проекта;

- обоснование предложений для внесения изменений и дополнений в документы территориального планирования и в правила землепользования и застройки.

г) материалы по обоснованию к проекту межевания.

3. Материалы проекта межевания в графической форме содержат чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

- границы зон с особыми условиями использования территорий;

- границы зон действия публичных сервитутов.

Утвержденный проект является основой для выноса в натуру красных линий, а также используется при разработке инвестиционно-градостроительных паспортов территорий и объектов.

Для осуществления строительства необходима разработка рабочих проектов отдельных объектов.

Разработка проекта планировки, проекта межевания территории осуществлялась на основе материалов инженерно-геодезических изысканий выполненных ООО «Региональная градостроительная компания» в 2015 году.

1. **Характеристика развития территории.**

Планируемый участок расположен в восточной части с. Староюлдашево, Подольского сельсовета, Красногвардейского района, Оренбургской области. Границами проектируемой территории являются: с севера – ул. Победы, с юга – ул. Луговая, с запада – берег р. Ямангул, с востока – крайняя улица, ограничивающая жилую застройку с. Староюлдашево с восточной стороны. Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 56:14:1001001.

На проектируемой территории представлено решение по формированию границ земельных участков, находящихся в собственности землепользователей, под индивидуальное жилищное строительство, в соответствии с площадями, приведенными в КПТ (кадастровый план территории), с номерами: 56:14:1001001:13, 56:14:1001001:14, 56:14:1001001:15, 56:14:1001001:124, 56:14:1001001:16, 56:14:1001001:123, 56:14:1001001:17, 56:14:1001001:18, 56:14:1001001:19, 56:14:1001001:1, 56:14:1001001:122, 56:14:1001001:121, 56:14:1001001:21, 56:14:1001001:22, 56:14:1001001:119, 56:14:1001001:23, 56:14:1001001:24, 56:14:1001001:51, 56:14:1001001:223, 56:14:1001001:143, 56:14:1001001:139.

На территории земельных участков 56:14:1001001:13 и 56:14:1001001:14, с адресами: ул. Победы №1 и ул. Победы №3, не возможны строительство или реконструкция на части их территорий, в связи с наложением СЗЗ от существующего скотомогильника.

На свободной территории предложены к формированию границы вновь образуемых земельных участков под индивидуальное жилищное строительство ЗУ1-ЗУ10.

В пределах территории общего пользования предложены границы сформированного ЗУ11 под существующую ТП 10/0,4кВ.

На непригодной территории к размещению индивидуальной жилой застройки по причине ГВВ (горизонт высоких вод) от располагающегося в непосредственной близости ручья Ямангул и реки Ток, предлагается к формированию ЗУ12 под озеленение.

На проектируемой территории представлено решение по реконструкции и новому проектированию систем инженерного обеспечения: хозяйственно-питьевого водопровода, газопровода низкого давления, газопровода высокого давления, ЛЭП-10кВ, ЛЭП-0,4кВ.

Основные показатели.

- Площадь проектируемой территории составляет – 23,61 га;

- Площадь под озеленением составляет – 5,63 га;

Площадь под проектируемыми дорогами с асфальтовым покрытием составляет – 1,09 га;

В пределах проектируемой территории находятся:

- индивидуальные жилые дома №1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27,29,29а,31,33, 35,37 по ул. Победы;

- индивидуальные жилые дома №1,2,3,4,5,6,7,8,9 по ул. Луговая.

На проектируемой территории представлено решение внутренних и внешних транспортных связей, обеспечивающих выход проектируемых дорог и проездов на уже сформировавшуюся улично-дорожную сеть. На территории зоны общего пользования предлагается благоустройство в форме организации пешеходных переходов и тротуаров.

На проектируемой территории представлено решение по реконструкции и новому проектированию систем инженерного обеспечения: хозяйственно-питьевого водопровода, газопровода низкого давления, газопровода высокого давления, ЛЭП-10кВ, ЛЭП-0,4кВ.

Общая протяженность проектируемых и реконструируемых инженерных сетей:

* + - 1. Хозяйственно-питьевой водопровод – 2102 метров;
      2. Газопровод н.д. – 438 метров;
      3. Газопровод в.д. – 414 метров;
      4. ЛЭП-0,4кВ – 1995 метров;
      5. ЛЭП-10кВ – 358,5 метров.

Особые условия использования территории.

К особым условиям использования территории относятся:

- охранная зона существующих и проектируемых ТП 10/0,4кВ, ЛЭП-10кВ и ЛЭП-0,4кВ;

- охранная зона существующего и проектируемого газопровода низкого давления;

- охранная зона существующего и проектируемого газопровода высокого давления;

- охранная зона существующего и проектируемого хозяйственно-питьевого водопровода;

- водоохранная зона руч. Ямангул;

- прибрежная защитная полоса руч. Ямангул;

- СЗЗ от существующего скотомогильника;

- СЗЗ от существующего коровника.

Охранная зона ТП 10/0,4кВ устанавливается в размере 10 метров от сооружения.

Охранная зона ЛЭП 0,4кВ устанавливается в размере 2 метров в обе стороны от крайнего провода.

Охранная зона ЛЭП 10кВ устанавливается в размере 10 метров в обе стороны от крайнего провода.

Охранная зона газопровода низкого давления устанавливается в размере 2 метров в каждую сторону.

Охранная зона газопровода высокого давления устанавливается в размере 10 метров в каждую сторону.

Охранная зона водопровода устанавливается в размере 5 метров от оси трубопровода.

Водоохранная зона р. Ямангул устанавливается в размере 100 метров от уреза воды с каждой стороны.

Прибрежная защитная полоса р. Ямангул устанавливается в размере 50 метров от уреза воды с каждой стороны.

СЗЗ скотомогильника устанавливается в размере 1000 метров от объекта.

СЗЗ коровника установлена в размере 100 метров от объекта (согласно данных генерального плана МО Подольский сельсовет).

Территориальное зонирование.

Обоснование проектных архитектурно-планировочных решений.

Границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, ограничений на их использование, определенных генеральным планом с. Староюлдашево.

В соответствии с разработанным генеральным планом, определено градостроительное зонирование территории. На проектируемой территории определились взаимосвязанные функциональные зоны:

- жилая зона застройки индивидуальными жилыми домами;

- зона полигонов ТБО, скотомогильников;

- зона озеленения;

- зона транспортной и инженерной инфраструктуры (зона общего пользования).

1. Зона жилой застройки представлена застройкой индивидуальными жилыми домами. Согласно таблицы 1, статья 46.1, Том 2, правил землепользования и застройки МО Подольский сельсовет, Красногвардейского района, Оренбургской области, нормативная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - от 0,12 до 0,35 га.

2. Зона полигонов ТБО, скотомогильников, представлена территорией, образованной санитарно-защитной зоной существующего скотомогильника. В пределах данной зоны запрещено новое строительство и реконструкция.

3. Зона инженерной и транспортной инфраструктур представлена:

- ул. Победы;

- ул. Луговая;

- новая запроектированная внутри квартала тупиковая улица;

- улица, ограничивающая территорию с восточной стороны.

Проектом предлагается:

- развитие улично-дорожной сети на проектируемой территории представлено решением внутренних и внешних транспортных связей, обеспечивающих выход проектируемых дорог и проездов на уже сформировавшуюся улично-дорожную сеть;

- размещение инженерных сетей (реконструкция и новое проектирование систем инженерного обеспечения: хозяйственно-питьевого водопровода, газопровода высокого давления, газопровода низкого давления, ЛЭП-10кВ, ЛЭП-0,4кВ).

4. Зона озеленения. На непригодной территории к размещению индивидуальной жилой застройки по причине ГВВ (горизонт высоких вод) от располагающегося в непосредственной близости ручья Ямангул и реки Ток, предлагается к формированию ЗУ12 под озеленение.

1. **Организация социального и культурно-бытового обслуживания населения.**

В границах проектируемой территории отсутствуют объекты социального и культурно-бытового обслуживания. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания, в соответствии с нормативами, по объему оказываемых услуг и радиусу доступности, расположены за границами территории проектирования.

1. **Характеристика транспортного обслуживания. Обоснование проектных решений развития транспортной инфраструктуры.**

Ширина улиц в красных линиях принята:

- ул. Победы - 20 метров;

- ул. Луговая - 20 метров;

- новая запроектированная внутри квартала тупиковая улица - 20 метров;

- улица, ограничивающая территорию с восточной стороны - 25 метров.

Все улицы и проезды предусмотрены с двусторонним движением, ширина проезжей части в одну сторону – 3 метра. Ширина проезжей части в одну сторону ул. Победы – 3,5 метров. Транспортная сеть максимально закольцована.

Ввиду сложившихся градостроительных условий, новая проектируемая внутри квартала тупиковая улица, запроектирована тупиковой с запада. В конце тупика проектом предлагается к проектированию разворотная площадка 16•16 метров, согласно нормативов.

Отдельные территории под автостоянки не выделяются, хранение легкового автотранспорта предполагается на земельных участках землепользователей.

1. **Характеристика инженерно-технического обеспечения.**

**Обоснование проектных решений развития инженерной инфраструктуры.**

Рельеф территории имеет небольшой уклон в юго-западном направлении. Перепад высот на проектируемой территории составляет 2 метра.

Физико-геологические явления на территории отсутствуют.

Водоотвод решается открытым способом по кюветам, сброс талых и дождевых вод производится на пониженные участки рельефа.

Территория подвержена затоплению паводковыми водами ручья Ямангул и реки Ток. В ходе проведения публичных слушаний было выяснено, что затопление проектируемой территории паводковыми водами, усилилось после укрепления насыпи а/д Ивановка-Сорочинск-Ташла, удерживающей воды при паводке.

В связи с этим, реализацию проекта планировки, совмещенного с проектом межевания требуется осуществить после установки водопропускных сооружений (труб) на участке а/д Ивановка-Сорочинск-Ташла, между с. Подольск и с. Староюлдашево.

Проектом также предложена к проектированию и строительству дамба, ограничивающая территорию от затопления паводковыми водами ручья Ямангул и реки Ток.

Земельные участки под индивидуальные жилые дома на проектируемой территории обеспечиваются инженерными коммуникациями следующим образом:

**Водоснабжение**

На данный момент в пределах проектируемой территории хозяйственно-питьевой водопровод располагается на ул. Луговая.

Запроектированный водопровод по ул. Победы и новой проектируемой тупиковой улице внутри квартала, обслуживает все существующие и формируемые земельные участки по этим улицам в пределах проектируемой территории.

**Водоотведение**

На данный момент в пределах проектируемой территории отсутствует система централизованной канализации. Проектом не предлагаются решения по созданию централизованной канализации в пределах проектируемой территории. Предполагается, что канализирование на земельных участках для индивидуального жилищного строительства будет происходить в выгребные ямы, располагающиеся на каждом из участков, с последующим вывозом спецтехникой.

**Санитарная очистка**

Санитарная очистка проектируемой территории осуществляется вывозом и утилизацией твердых и жидких бытовых отходов.

Предложением по организации системы санитарной очистки, является вывоз ТБО из контейнеров, расположенных на территории каждого земельного участка, на полигон твердых бытовых отходов, самостоятельно либо по заключению договора с жилищным кооперативом.

**Электроснабжение**

Электроснабжение территории осуществляется от существующей ТП 10/0,4кВ, расположенной на территории общего пользования улицы, ограничивающей проектируемую территорию с восточной стороны.

На данный момент в пределах проектируемой территории ЛЭП-0,4кВ для электроснабжения индивидуальных жилых домов присутствует на ул. Победы, и ул. Луговая. По ул. Победы ЛЭП-0,4кВ предложена к реконструкции, с выносом с внутриквартальной территории на территорию общего пользования. По новой проектируемой тупиковой улице внутри квартала ЛЭП-0,4кВ предлагается к проектированию.

Проектом предлагается реконструкция существующей ЛЭП-10кВ в связи с проектированием территории общего пользования по улице, ограничивающей проектируемую территорию с восточной стороны.

**Теплоснабжение**

Теплоснабжение индивидуальных жилых домов осуществляется от индивидуальных котлов на газовом топливе в каждом доме.

Проектом не предлагаются решения по созданию централизованной системы теплоснабжения в пределах проектируемой территории.

**Газоснабжение**

На данный момент в пределах проектируемой территории газопровод низкого давления располагается по ул. Победы и ул. Луговой на территории земельных участков под индивидуальное жилищное строительство. По новой проектируемой тупиковой улице внутри квартала газопровод низкого давления предлагается к проектированию. Проектом предлагается реконструкция существующего газопровода высокого давления в связи с проектированием территории общего пользования по улице, ограничивающей проектируемую территорию с восточной стороны.

Общая протяженность проектируемых и реконструируемых инженерных сетей:

1. Хозяйственно-питьевой водопровод – 2102 метров;
2. Газопровод н.д. – 438 метров;
3. Газопровод в.д. – 414 метров;
4. ЛЭП-0,4кВ – 1995 метров;
5. ЛЭП-10кВ – 358,5 метров.

**5. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и пожарной безопасности.**

Наиболее опасными проявлениями природных процессов для территории являются:

* бури (15-31м/с);
* пожары природные;
* 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).

Чрезвычайные ситуации техногенного характера представляют пожары и взрывы, возможные на пожароопасных, взрывопожароопасных объектах жизнеобеспечения, в энергетике.

Территория не находится в зоне опасных сейсмических воздействий.

Потенциальная угроза аварий на транспорте определяется в основном

неблагоприятными погодными условиями.

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения:

* на газопроводах – высокой степенью износа линейной части, строительным браком;
* 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;

* аварии на энергетических сетях могут привести к отключению подачи электроэнергии потребителям.

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.

Территория подвержена затоплению паводковыми водами ручья Ямангул и реки Ток. В ходе проведения публичных слушаний было выяснено, что затопление проектируемой территории паводковыми водами, усилилось после укрепления насыпи а/д Ивановка-Сорочинск-Ташла, удерживающей воды при паводке.

В связи с этим, реализацию проекта планировки, совмещенного с проектом межевания требуется осуществить после установки водопропускных сооружений (труб) на участке а/д Ивановка-Сорочинск-Ташла, между с. Подольск и с. Староюлдашево.

Проектом также предложена к проектированию и строительству дамба, ограничивающая территорию от затопления паводковыми водами ручья Ямангул и реки Ток.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

При проектировании улиц, проездов и пешеходных путей учитывалась возможность проезда пожарных машин к каждому земельному участку под индивидуальное жилищное строительство. Улицы и проезды внутри квартала запроектированы сквозными, за исключением новой проектируемой тупиковой улице внутри квартала.

Ввиду сложившихся градостроительных условий, новая проектируемая тупиковая улица внутри квартала, запроектирована тупиковой с запада. В конце тупика проектом предлагается к проектированию разворотная площадка 16•16 метров, согласно нормативов, обеспечивающая возможность разворота пожарных машин.

Дополнительных требований к проектируемой территории по обеспечению населения условиями безопасного проживания и противопожарной безопасности проектом не предусматривается.

**6. Озеленение**

На непригодной территории к размещению индивидуальной жилой застройки по причине ГВВ (горизонт высоких вод) от располагающегося в непосредственной близости ручья Ямангул и реки Ток, предлагается к формированию ЗУ12 под озеленение.

**7. Этапы реализации проекта планировки.**

1. Формирование и постановка на кадастровый учет земельных участков.

2. Проектирование и реконструкция/строительство инженерных коммуникаций.

3. Проектирование и строительство улично-дорожной сети.

4. Благоустройство территории зоны общего пользования в форме организации пешеходных переходов и тротуаров.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Показатели | Единица измерения | Показатель |
| 1 | Территория |  |  |
|  | Площадь проектируемой территории – всего: | га/кв. м. | 23,61 /236129 |
| 1.1 | В том числе:  - жилая зона | га/кв. м. | 10,21 / 102123 |
| 1.2 | - зона полигонов ТБО, скотомогильников | га/кв. м. | 0,87 / 8770 |
| 1.3 | - зона озеленения | га/кв. м. | 5,63 /56311 |
| 1.4 | - зона инженерной и транспортной инфраструктур | га/кв. м. | 6,89/68925 |
| 1.5 | Из общей площади проектируемой территории общего пользования:  - всего | га/кв. м. | 6,89/68925 |
|  | - из них:  - зеленые насаждения общего пользования | га/кв. м. | В пределах улиц |
|  | - улицы, дороги, проезды, разворотная площадка (проект) | га/кв. м. | 1,09 /10918 |
| 2 | Население |  |  |
| 2.1 | Численность населения | чел | 87 |
| 3. | Транспортная инфраструктура |  |  |
| 3.1 | Протяженность улично-дорожной сети (проектируемой) – всего: | км | 1,6 |
| 4 | Озеленение |  |  |
| 4.1 | Площадь озеленения | га/кв. м. | 5,63 /56311 |