

1. ИСХОДНО РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

В соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 02:26:081101 сельского поселения Калтымановский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан выполнен на основании следующих исходных данных:

- Генеральный план сельского поселения Калтымановский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан;
- Правила землепользования и застройки сельского поселения Калтымановский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан;
- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «ГЕО ПРОЕКТ ИНЖИНИРИНГ»;
- Топографический план М 1:500;
- Сведения из единого государственного реестра недвижимости;
- и другие данные.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть			

2. ОПИСАНИЕ И ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ

1.1 Размещение элемента планировочной структуры

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» в проекте планировки выделяется 15 элементов планировочной структуры.

В таблице 1.1 приведены наименование, описание, параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры.

Таблица 1.1 Характеристики и параметры планируемого развития элементов планировочной структуры

№	Наименование элемента планировочной структуры	Площадь, га	Этажность
1	Квартал	0,66	1-3
2	Квартал	2,2	1-3
3	Квартал	2,2	1-3
4	Квартал	2,0	1-3
5	Квартал	1,89	1-3
6	Квартал	0,69	1-3
7	Квартал	1,8	1-3
8	Территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети	0,09	-
9	Территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети	0,3	-
10	Территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети	0,73	-
11	Территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети	1,52	-
12	Территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети	0,3	-
13	Территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети	0,01	-
14	Территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети	0,19	-
15	Улично-дорожная сеть	5,31	-

1.2 Комплексная оценка планировочных ограничений

В соответствии с письмом Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 16.11.2021г. №07-07/4609, в границах проекта планировки территории отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, отсутствуют.

В таблице 1.2 приведено описание границ зон с особыми условиями использования территории, расположенных в границах проекта планировки территории.

Таблица 1.2 Описание границы зон с особыми условиями использования территории

№	Вид	Наименование	Реестровый номер
1	Охранная зона инженерных коммуникаций	РБ, МР Иглинский район. Охранная зона ВЛ 6-10 кВ Ф-51, Ф-192, Ф-193, Ф-383 ПС Ново-Берёзовка; ООО "Башкирэнерго"	02:26-6.114
2	Охранная зона инженерных коммуникаций	РБ, МР Иглинский район. Охранная зона ВЛ 0,4кВ от КТП 2486,2434,2504,3452,1198,2487,3978,3183,1592,КТ ПН-1535,2729,460 н.п. Калтыманово; ООО "Башкирэнерго"	02:26-6.241

1.3 Определение параметров планируемого строительства

Системы социального обслуживания

На территории проектирования проектом не предусматривается размещение объектов социального обслуживания.

В радиусе обслуживания 500 метров расположены магазины продовольственных и непродовольственных товаров, предприятия бытового обслуживания, отделения связи.

Системы транспортного обслуживания

Зона транспортной инфраструктуры занимает 5,31га, что составляет 20% от всей территории.

Необходимое развитие улично-дорожной сети:

- строительство улиц, проездов;
- организация благоустроенных пешеходных зон, тротуаров и зон отдыха.

При проектировании предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с существующей планировочной структурой, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети. Транспортная сеть представляет собой систему улиц, проездов таким образом, чтобы обеспечить подъезд к каждому объекту.

Линия застройки отстоит от красной линии на 5 метров вглубь участков.

Системы инженерно-технического обеспечения, необходимой для развития территории, в том числе:

Общее водопотребление, магистральные сети, водозаборные сооружения

Проектом предусматривается проектирование сети водоснабжения протяженностью 2737м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
			Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Расход газа, сети среднего и высокого давления, размещение газораспределительных сооружений

Данным проектом предусмотрено проектирование сети газоснабжения в целях газификации жилых домов.

Таблица 1.3 Укрупненные показатели потребления газа

Степень благоустройства	Укрупненный показатель потребления газа, куб.м/год
При наличии централизованного горячего водоснабжения	52000
При горячем водоснабжении от газовых водонагревателей	130000
При отсутствии горячего водоснабжения (в сельской местности)	85800

Суммарная электрическая нагрузка, сети 10кВ и выше, размещение ТП, ПС

Проектом предусматривается проектирование воздушной линии электропередач низкого напряжения 0,4кВ протяженностью 3794,61м. Размещение ТП, ПС проектом не предусматривается.

Таблица 1.4 Укрупненный показатель электропотребления

Степень благоустройства населенного пункта	Электропотребление, кВт х ч/год на 520 чел.
Поселки и села (без кондиционеров):	494000
- не оборудованные стационарными электроплитками	
- оборудованные стационарными электроплитами (100%)	702000

Расчетный расход на теплоснабжение, магистральные сети, размещение котельный

Проектирование теплоснабжения данным проектом не предусмотрено.

1.4 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

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

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

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

На территории проекта планировки возможны следующие чрезвычайные ситуации техногенного характера:

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №			

- аварии на электроэнергетических системах (линии электропередачи, трансформаторные подстанции);
- аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения (водопроводные сети, объект связи);
- аварии на дорогах.

Чрезвычайные ситуации природного характера на рассматриваемой территории могут возникнуть в результате сильного ветра, града, снегопада, гололедных явлений, заморозков.

В соответствии с СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий», при выявлении опасных геофизических воздействий и их влияния на строительство зданий и сооружений следует учитывать категории оценки сложности природных условий.

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднить или приостановить технологические процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.

При сильном ветре существует вероятность повреждения линий электропередачи, повала деревьев, выхода из строя объектов жизнеобеспечения, разрушения легких построек.

При выпадении крупного града существует вероятность возникновения ЧС, связанных с повреждением автотранспорта и разрушением крыш строений.

При выпадении сильного снега и при гололеде прогнозируется возникновение ЧС, связанных с обрывом линий электропередачи, затруднением в работе транспорта, авариями на объектах жизнеобеспечения, травматизмом людей.

Проектом предложен комплекс мероприятий по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Надежность коммунальных систем жизнеобеспечения обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

- планово-предупредительных ремонтов оборудования и сетей;
- замене и модернизации морально устаревшего технологического оборудования;
- установки дополнительной запорной арматуры;
- наличия резервного электроснабжения;
- замены устаревшего оборудования на новое;
- создания аварийного запаса материалов.

На автомобильных дорогах предлагается провести следующие мероприятия:

- улучшение качества зимнего содержания дорог, в том числе очистка дорог;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть			

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

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

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

С целью защиты населения территории от опасных метеорологических явлений и процессов предусматривается комплекс мероприятий.

Для предотвращения негативных воздействий гололеда на территории необходимо предусмотреть установку емкостей для песка. Предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют дорожно-эксплуатационные участки.

Для защиты жилых домов от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др.

При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций, утвержденной Приказом Минэнерго России от 30.06.2003 № 280.

Соблюдение норм при выборе молниезащиты существенно снижает риск ущерба от удара молнии.

1.5 Мероприятия по охране окружающей среды

Проектом рекомендуется проведение ряда мероприятий, направленных на улучшение состояния окружающей среды и поддержания благоприятных условий проживания населения:

- проведение мониторинговых исследований загрязнения атмосферного воздуха;
- благоустройство, озеленение улиц и проектируемой территории в целом, в целях

защиты селитебной территории от неблагоприятных ветров, борьбы с шумом, обогащения воздуха кислородом и поглощения из воздуха углекислого газа.

Для предотвращения загрязнения почв и подземных вод на территории проекта планировки рекомендуются следующие мероприятия:

- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- для уменьшения образования пыли – благоустройство улиц и дорог, газонное озеленение;

Взам. Инв. №		Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть					Лист
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- биологическая очистка почв и воздуха за счет увеличения площади зеленых насаждений;
- организация контроля уровня загрязнения грунтовых вод;
- организация мониторинга состояния водопроводящих сетей и своевременное проведение мероприятий по предупреждению утечек из систем водопровода и канализации;
- организация и обеспечение планово-регулярной санитарной очистки территории;
- контроль качества и своевременности выполнения работ по рекультивации нарушенных земель;
- мониторинг степени загрязнения почвенного покрова.

ащита от электромагнитных полей и излучений регламентируется Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», а также рядом нормативных документов.

Источниками электромагнитного излучения на территории проекта планировки являются трансформаторные подстанции и линии электропередачи напряжением 0,4 кВ, 6 кВ и 35 кВ.

В соответствие с СанПиН 2971-84 «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты», защита населения от воздействия электрического поля воздушных линий электропередачи напряжением 220 кВ и ниже не требуется.

В соответствии с п. 4.2.131. Правил устройства электроустановок (ПУЭ) седьмого издания расстояние от жилых зданий до трансформаторных подстанций следует принимать не менее 10 м при условии обеспечения допустимых нормальных уровней звукового давления (шума).

Основными источниками внешнего шума на территории проекта планировки являются потоки всех видов транспорта, проходящего по дорогам, внутриквартальные источники шума (транспорт в местах въезда на стоянки, хозяйственные дворы магазинов, игровые площадки и др.).

Проектом рекомендуются следующие мероприятия по защите от шумового воздействия:

- в помещениях жилых и общественных зданий:
- рациональное объемно-планировочное решение жилого или общественного здания;
- применение при строительстве и реконструкции зданий:
- ограждающих конструкций, обеспечивающих нормативную звукоизоляцию;
- звукопоглощающих облицовок (в помещениях общественных зданий);

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть			

- глушителей шума в системах принудительной вентиляции и кондиционирования воздуха;
- виброизоляцию инженерного и санитарно-технического оборудования зданий.
- на территории жилой застройки:
- применение рациональных приемов планировки и застройки территории;
- строительство шумозащитных зданий;
- сооружение придорожных шумозащитных экранов и устройство шумозащитных полос зеленых насаждений.

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

1.6 Техничко-экономические показатели

Техничко-экономические показатели проекта планировки

Таблица 1.5 Территориальные показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
ТЕРРИТОРИЯ				
1	Общая площадь территории в границах проектируемой территории	га	26,4	26,4
		%	100,0	100,0
		в том числе:		
2	Зона жилого назначения	га	1,5	11
		% от общей площади территории в границах проектируемой территории	0,06	41,5
3	Зона рекреационного назначения	га	-	3,9
		% от общей площади территории в границах проектируемой территории	-	14,9
4	Общего пользования территории	га	-	9,5
		% от общей площади территории в границах проектируемой территории	-	36
5	Сельскохозяйственного назначения	га	2,9	2
		% от общей площади территории в границах проектируемой территории	11	7,6

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №						