

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ЦЕНТР ПРОЕКТИРОВАНИЯ

461040, Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Галактионова 52, офис 2.
Тел.: 8 (35342) 70-897, 55-8-11; E-mail: srbuzuluk@gmail.com

Заказчик: Толмачева Марина Викторовна

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером
56:08:1803002:862. Адрес (местоположение): Российская Федерация,
Оренбургская область, Бузулукский район, с/с Палимовский, земельный
участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:08:1803002

Альбом 2. Материалы по обоснованию

32-2023-ППТ-МО

г. Бузулук -2023 г.

Альбом 2

Материалы по обоснованию

«Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 56:08:1803002:862. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Оренбургская область, Бузулукский район, с/с Палимовский, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:08:1803002»

32-2023-ППТ-МО

Директор



Чулкова Н.П.

ГИП

A blue ink signature.

Дрючков В.Г.

г. Бузулук

Оглавление:

Альбом 1. Часть II Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Текстовая часть

| | |
|--|----|
| Введение..... | 3 |
| 1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре поселения..... | 4 |
| 2. Природно-климатические характеристики территории и рельеф разрабатываемого участка..... | 4 |
| 3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства | 7 |
| 4. Транспортное обслуживание территории..... | 9 |
| 5. Охрана территории объектов культурного наследия..... | 10 |
| 6. Планировочные ограничения развития территории проектирования..... | 10 |
| 7. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения | 12 |
| 8. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне | 14 |
| 9. Требования пожарной безопасности..... | 16 |
| 10. Мероприятия по охране окружающей среды..... | 16 |
| 11. Обоснование очередности планируемого развития территории..... | 17 |
| 12. Вертикальная планировка и инженерная подготовка..... | 17 |

Графическая часть

| Комплект чертежей | | Масштаб |
|-------------------|---|---------|
| Лист 1 | Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения | 1:10000 |
| Лист 2 | Схема организации движения транспорта и пешеходов, совмещённая со схемой организации улично-дорожной сети | 1:2000 |
| Лист 3 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории | 1:2000 |
| Лист 4 | Разрез 1-1, разрез 2-2, разрез 3-3 | 1:100 |
| Лист 5 | Вариант планировочного решения застройки территории | 1:2000 |
| Лист 6 | Схема инженерного оборудования проектируемой территории с определением площадок под инженерные объекты | 1:2000 |
| Лист 7 | Схема, отображающая расположение существующих объектов капитального строительства | 1:2000 |

Введение

Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 56:08:1803002:862. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Оренбургская область, Бузулукский район, с/с Палимовский, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:08:1803002 разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации №190-ФЗ от 29 декабря 2004 г.;

- Жилищным кодексом Российской Федерации №188-ФЗ от 29 декабря 2004 г.;

- Земельным кодексом Российской Федерации №136-ФЗ от 25 октября 2001г.;

- Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности №123-ФЗ 22.07.2008;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 740/пр "Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории";

- Правилами землепользования и застройки муниципального образования Палимовский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, утверждёнными Решением Совета депутатов муниципального образования Палимовский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области № 80 от 17.07.2023 г. (далее по тексту ПЗЗ);

- местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования Палимовский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области от 31.12.2013 г. №16/6-6;

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;

- СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменениями N 1,2,3,4);

- СП 76.13330.2016 Электротехнические устройства. Актуализированная редакция СНиП 3.05.06-85;

- СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* (с Изменениями N 1, 2, 3, 4);

- СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 (с Изменением N 1);

- СП 34.13330.2021 Автомобильные дороги;

- СП 118-13330.2012* **Общественные здания и сооружения.** Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1,2,3);
- СП 59.13330.2016 **Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.** Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- РДС 30-201-98 **Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;**
- Техническим заданием на проектирование (далее по тексту ТЗ).

1 Размещение территории проектирования в планировочной структуре поселения

Проектируемая территория расположена в южной части кадастрового квартала 56:08:1803002 Палимовского сельсовета Бузулукского района Оренбургской области, юго-восточной части кадастрового квартала 56:38:0101016 и северной части кадастрового квартала 56:38:0101020 города Бузулука Оренбургской области.

С южной стороны от проектируемой территории расположены кварталы с кадастровыми номерами 56:38:0101016, 56:38:0101020, с западной стороны – грунтовая дорога, с восточной и с северо-восточной сторон – земельные участки с кадастровыми номерами 56:08:1803002:2, 56:08:1803002:17 и 56:08:1803002:507 с видами разрешенного использования – «Для разработки общераспространенных полезных ископаемых (2 группа)» и «Недропользование» (6.1) соответственно.

Границы территории проектирования приняты условно. Площадь территории проектирования составляет 12,2693 га.

2 Природно-климатические характеристики территории, рельеф разрабатываемого участка

Согласно Генеральному плану МО сельского поселения Палимовский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области территория Палимовского сельсовета расположена в климатическом районе - III-A, снеговой район – IV, ветровой район – III, нормативная глубина промерзания грунтов – 180 см. Климат резко-континентальный, засушливый. Основные черты климата - зима холодная, малоснежная, лето жаркое с частыми суховеями, быстрый переход от зимы к лету, короткий весенний период, недостаточность атмосферных осадков, сухость воздуха, интенсивность процессов испарения и обилие прямого солнечного освещения в течение весенне-летнего сезона. Согласно данным метеостанции г. Бузулук среднегодовая температура воздуха в границах проектирования составляет +3,5°C. Средняя месячная температура наружного воздуха наиболее холодного месяца (январь) составляет -14,4°C.

Абсолютная минимальная температура воздуха холодного периода года достигает - 43°C. Максимальная глубина промерзания почвы повторяемостью 1 раз в 10 лет составляет 110 см.

В холодный период года в основном преобладают ветра юго-западные, юго-восточные, южные. Максимальная из средних скоростей ветра за январь 3,7 м/с. Средняя скорость ветра за три наиболее холодных месяца 4,8 м/с.

Средняя температура наружного воздуха наиболее теплого месяца (июль) +21°C. Абсолютная максимальная температура достигает +41 °С.

В теплый период преобладают ветра северо-западные и северные. Минимальная из средних скоростей ветра за июль составляет 2,9 м/с.

Переход среднесуточной температуры воздуха через 0°C в сторону понижения осуществляется в конце октября. В это время появляется, но, как правило, тает первый снежный покров. В третьей декаде ноября устанавливается постоянный снежный покров, продолжительность залегания которого порядка 149 дней. Разрушения снежного покрова в среднем отмечаются в конце марта – начале апреля. Окончательно снег сходит в первой половине апреля.

Максимум осадков приходится на летние и осенние месяцы. Твердые осадки (снег) при малом количестве дождей и суровой зиме служат дополнительным источником запаса влаги в почве, а также являются надежной защитой от зимнего промерзания почвы.

Средняя месячная температура июля +19 градусов, января – минус 14 градусов.

Наиболее низкая температура года -42°C, высокая +38°C.

Количество осадков составляет в среднем 300-450 мм в год.

Сумма осадков за теплый период (с апреля по октябрь) составляет 243 мм, за зимний (с ноября по март) – 89 мм.

По многолетним наблюдениям среднегодовое количество осадков составляет 327 мм, наибольшее их количество выпадает с апреля по ноябрь месяцы. Толщина снежного покрова достигает 40 см. Глубина промерзания почвы на открытых пространствах - 1,4 м.

Безморозный период составляет в среднем 150 дней в году. Снеговой покров в среднем залегает 145-150 дней, а его высота в конце зимы составляет от 25-35 см. Последние морозы регистрируются в конце апреля, первые – в начале октября. Сумма температур выше +10°C на территории МО превышает 2600°.

Преобладающее направление ветров зимой – юго-восточное, летом – северо-западное. Летом в районе, как и во всей области, преобладает континентальный тропический воздух. Он приходит из полупустынь Казахстана или же формируется на месте путем прогрева. В результате этого почти ежегодно наблюдаются засушливые и суховейные периоды. Суховеи зачастую сопровождаются температурами порядка 40° и относительной влажностью 5-10%.

Глубина сезонного промерзания суглинков и глин 1,66 м., супесей – 2,46 м. Снеготаяние начинается во второй половине марта и сопровождается бурным вскрытием рек.

По многолетним наблюдениям среднегодовое количество осадков составляет 327 мм, наибольшее их количество выпадает с апреля по ноябрь

месяцы. Толщина снежного покрова достигает 40 см. Глубина промерзания почвы на открытых пространствах - 1,4 м.

Главной водной артерией района является р. Самара, притоки которой малочисленны и маловодны. В районе г. Бузулука в р. Самару впадает р. Бузулук.

Рельеф поверхности района месторождения холмистый, расчлененный балками и оврагами, относительная высота холмов - 40-100 м.

На территории МО Палимовский сельсовет протекает река Самара (бассейн реки Волга), река Винная, старица Безымянка, которые, как и все реки области, принадлежат к бассейну Каспийского моря и относятся к речной системе Волги. Кроме того имеются озера на площади Палимовского сельсовета и пруды.

Планируемая территория относится к Восточно-Европейской платформенной артезианской области. В ней выделяется гидрогеологический район второго порядка – Волго-Камский артезианский бассейн. Территория бассейна представляет собой область с глубоким залеганием фундамента, перекрытого мощным чехлом осадочных пород. Гидрогеологический район характеризуется развитием подземных трещинно-пластовых вод в осадочных отложениях девона, карбона и нижней перми. Воды высоконапорные и залегают на глубине 2-3 км, и характеризуются как соленые рассолы. Верхний этаж характеризуется развитием трещинно-пластовых вод в отложениях верхней перми. Граница пресных вод проходит на глубине 100- 150 м. Данный водоносный комплекс является одним из основных источников водоснабжения и содержит значительную часть ресурсов. Воды пресные, гидрокарбонатные.

Подземные воды спорадического распространения в плиоценовых отложениях встречаются в бассейнах рек Самара и Бузулук. Воды встречены на глубине от 2 м до 160 м с величиной напора от 1,5 м до 13,5 м. По химическому составу преимущественно гидрокарбонатные магниевые- кальцевые или натриевые. Используются для питьевого и хозяйственного водоснабжения фермерских хозяйств.

Равнинный характер рельефа нарушается отдельными возвышенностями невысокого мелкосопочника. Овражно-балочная сеть развита довольно сильно, особенно в южной части района. Представлена, преимущественно, задернованными балками и оврагами. В геологическом отношении проектируемая территория приурочена к области распространения осадочных образований палеозойской группы и платформенно-континентальных образований мезокайнозойской группы. В тектоническом отношении планируемая территория находится в пределах южной окраины Оренбургского свода Русской платформы.

Геологическое строение, а также интенсивная хозяйственная деятельность обусловили широкое развитие современных геологических процессов и явлений, таких как: просадка, подтопление, эрозия, плоскостной смыв, заболачивание и засоление почв и грунтов. Склонность грунтов к просадкам при увлажнении, обусловленная макропористостью, легкой размываемостью и размокаемостью благоприятны для развития суффозии. Следствием просадок являются разнообразные деформации зданий и сооружений, а также прогиб участков прилегающей к ним территории.

Процесс подтопления территории происходит в связи с изменением общего водного баланса, а также в связи с утечками из водонесущих коммуникаций.

Развитие интенсивной эрозии и плоскостного смыва благоприятствуют значительные колебания рек, амплитуды колебаний абсолютных отметок рельефа, крутизна склонов, широкое распространение легкоразмываемых суглинистых грунтов, недостаточно устойчивых к эрозии. В результате глубинной и боковой эрозии происходит рост существующих и развитие новых оврагов и промоин.

Процесс заболачивания развит локально и приурочен к избыточно увлажненным участкам с близким залеганием вод.

Засоление почв и грунтов в зависимости от сочетания некоторых природных факторов носит узколокальный характер. Содержание воднорастворимых солей в верхних горизонтах почв достигает 10-15% к воздушно-сухой навеске.

3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства обоснованы требованиями Правил землепользования и застройки, а также границами охранных зон инженерных коммуникаций.

В соответствии с картой градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории ПЗЗ, разрабатываемая территория расположена в зоне жилой застройки иных видов.

Согласно Правил землепользования и застройки, проектом планировки территории предусматриваются земельные участки со следующими видами разрешенного использования в соответствии с приказом Росреестра от 23 июня 2022 г. N П/0246 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412» (далее Классификатор):

– «Для индивидуального жилищного строительства», код 2.1 (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек);

– «Магазины», код 4.4 (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

– «Земельные участки (территории) общего пользования», код 12.0 (земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного

использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2).

Для территориальной зоны «Зона жилой застройки иных видов» Ж.5 одним из основных видов разрешенного использования является вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1). Также, условно разрешенными видами использования для данной территориальной зоны предусмотрены «Магазины» (код 4.4).

Согласно статье 39 ГрК РФ «Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» необходимо получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки для объектов, размещаемых в зоне жилой застройки иных видов, определены предельные параметры разрешенного строительства.

В таблице 1 представлены предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с требованиями ПЗЗ и параметры проектируемого строительства.

Таблица 1 – Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с требованиями ПЗЗ и параметры проектируемого объекта

| № п/п | Наименование параметра | В соответствии с ПЗЗ | В соответствии с проектом |
|-------|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка | Код 2.1 – 500 кв.м. Код 4.4 – 200 кв.м. Код 12.0– НР | Код 2.1 – 597,62 кв.м. Код 4.4 – 469,02 кв.м. Код 12.0 – 33040 кв.м. |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка | Код 2.1 – 2000 кв.м. Код 4.4 – 5000 кв.м. Код 12.0– НР | Код 2.1 – 1275,96 кв.м. Код 4.4 – 582,70 кв.м. Код 12.0 – 33040 кв.м. |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Код 2.1, 4.4 – 3 м Код 12.0– НР | Код 2.1, 4.4 – 3 м Код 12.0– НР |
| 4 | Минимальный отступ от красной линии | Код 2.1, 4.4 – 5 м Код 12.0– НР | Код 2.1, 4.4 – 5 м Код 12.0– НР |
| 5 | Максимальное количество этажей | Код 2.1 – 3 Код 4.4 – 4 Код 12.0– НР | Код 2.1 – 3 Код 4.4 – 4 Код 12.0– НР |
| 6 | Максимальный процент застройки земельного участка | Код 2.1 – 50 % Код 4.4 – 80 % Код 12.0– НР | Код 2.1 – до 50 % Код 4.4 – до 80 % Код 12.0– НР |

*НР – не нормируется.

4. Транспортное обслуживание территории

Транспортное обслуживание на разрабатываемой территории не развито. Планировка улично-дорожной сети проектируемой территории произведена с учетом местоположения территории в структуре населенного пункта, подчинена особенностям рельефа, взаимоувязана с существующей грунтовой дорогой, проходящей вдоль земельного участка с кадастровым номером 56:08:1803002:862.

В рамках проекта планировки определены красные линии улиц, как границы территории, зарезервированной под улицы и дороги и размещение сетей инженерно-технического обеспечения планируемой территории.

Для организации внешней транспортной связи с проектируемой территорией предусматриваются выезды (въезды) на территорию проектирования с существующей грунтовой дороги, расположенной в западной части проектируемой территории, с южной стороны территории (проезд шириной 6 м) и северной части территории (проезд шириной 4,5 м). Ширина проезжей части автомобильных дорог улиц принята 6 м.

На территории запроектированы улицы, обеспечивающие беспрепятственный подъезд ко всем объектам. Ширина проезжей части улиц принята 6,0 м. Технические параметры подъездов и проездов приняты согласно требованиям ГОСТ Р 58818-2020 «Дороги автомобильные с низкой интенсивностью движения».

Для организации перемещения пешеходов на проектируемой территории предусмотрено устройство тротуаров шириной 1,5 м по обе стороны от проезжей части автомобильных дорог по проектируемым улицам, по одной стороне проезжей части проектируемых автомобильных проездов в южной и северо-западных частях территории. Для нормального функционирования существующей автомобильной дороги и обеспечения безопасности дорожного движения предусмотреть уширение существующей проезжей части до нормативных значений с выравниванием профиля и устройством твердого покрытия.

Показатели протяженности улично-дорожной сети в границах территории проектирования представлены в таблице 2.

Таблица 2 – Протяженность улично-дорожной сети в границах территории проектирования

| № п/п | Наименование параметра | В границах земельного участка с кадастровым номером 56:08:1803002:862 | В условных границах проектирования (общая протяженность дорог) |
|-------|------------------------|---|--|
| | | | |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|--|---------|----------|
| 1 | Существующие автомобильные дороги | - | 0,916 км |
| 2 | Проектируемые автомобильные дороги | 1,00 км | 1,87 км |
| 3 | Площадь земельного участка с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) | 33,89 % | 27,73%* |

* значение определено как отношение площади земельного участка (территории) общего пользования (код 12.0) в границах участка с кадастровым номером 56:08:1803002:862 к площади в условных границах проектирования.

Проектируемые территории улично-дорожной сети занимают площадь, равную 3,304 га.

Схема организации движения транспорта и пешеходов представлена в графической части на листе 2.

5. Охрана территории объектов культурного наследия

Согласно технического задания объекты культурного наследия на разрабатываемой территории отсутствуют.

6. Планировочные ограничения развития территории проектирования

На территории проектирования имеются следующие планировочные ограничения относительно зоны планировки:

- охранная зона расположенных в южной и западной частях территории существующего объекта электросетевого хозяйства ВЛ 6 кВ, ограниченная параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов на расстоянии 10 м, устанавливаемая Постановлением Правительства РФ №160 от 24 февраля 2009 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (с изменениями на 21 декабря 2018 года).

- охранная зона расположенного в южной части территории существующего объекта электросетевого хозяйства трансформаторной подстанции ТП-414, ограниченная замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этого объекта (лист 3 материалов по обоснованию проекта планировки территории), устанавливаемая Постановлением Правительства РФ №160 от 24

февраля 2009 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (с изменениями на 21 декабря 2018 года). В соответствии со статьей 23 ЗК РФ на существующем земельном участке с кадастровым номером 56:08:1803002:48, расположенном вблизи трансформаторной подстанции, необходимо установление публичного сервитута в соответствии с листом 3 Материалов по обоснованию проекта планировки территории;

- охранный зона существующих и проектируемых объектов электросетевого хозяйства ВЛ 0,4 кВ, ограниченная параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов на расстоянии 2 м, устанавливаемая Постановлением Правительства РФ №160 от 24 февраля 2009 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (с изменениями на 18 февраля 2023 года).

- охранный зона проектируемого газопровода низкого давления подземной прокладки из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны, утвержденная Постановлением Правительства РФ N 878 от 20 ноября 2000 года "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" (с изменениями на 17 мая 2016 года).

- санитарно-защитная полоса проектируемого подземного водопровода принимаемой по обе стороны от крайних линий водопровода при отсутствии грунтовых вод не менее 10 метров при диаметре водоводов до 1000 мм, определяемые СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

- с восточной и с северо-восточной сторон –земельные участки с кадастровыми номерами 56:08:1803002:2, 56:08:1803002:17 и 56:08:1803002:507 с видами разрешенного использования – «Для разработки общераспространенных полезных ископаемых (2 группа)» и «Недропользование» (6.1) соответственно. СЗЗ от карьеров, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 56:08:1803002:507, 56:08:1803002:2 заходит на жилую застройку в северной части территории проектирования.

Согласно п. 3.4.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитная зона составляет 100 м. Образование земельных участков и строительство объектов индивидуальной жилой застройки в санитарно-защитной зоне карьера допускается только в случае уменьшения размера санитарно-защитной зоны таким образом, чтобы границы участков не попадали в область санитарно-защитной зоны. Также, необходимо установить, являются ли карьеры действующими. В случае, если карьеры являются недействующими, необходимо по специально разработанной проектной документации предусмотреть необходимые мероприятия по ликвидации карьера с укреплением откосов.

Размещение герметичных септиков заводского изготовления и индивидуальных герметичных водонепроницаемых выгребов на территориях отводимых земельных участков необходимо выполнить в соответствии с

требованиями ПЗЗ, санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», соблюдая следующие минимальные расстояния до жилых домов, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи и медицинских организаций, организаций социального обслуживания, детских игровых и спортивных площадок:

- от выгребов – 10 м.

7. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

Планируемые параметры застройки, местоположения и назначения объектов местного значения обоснованы требованиями Правил землепользования и застройки и Генерального плана.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки разрабатываемая территория располагается в зоне жилой застройки иных видов Ж.5.

Укрупненный баланс территории проектирования в границах земельного участка с кадастровым номером 56:08:1803002:862 по функциональному использованию приведен в таблице 7.1.

Таблица 7.1 Укрупненный баланс территории в границах земельного участка с кадастровым номером 56:08:1803002:862 по функциональному использованию

| N п/ п | Наименование показателя | Существующее положение | | Проектные решения | |
|--------------|---------------------------------|------------------------|-------|-------------------|-----|
| | | Площадь, га | % | Площадь, га | % |
| 1 | В границах земельного участка с | 9,747 | 100,0 | 9,747 | 100 |

| N п/ п | Наименование показателя | Существующее положение | | Проектные решения | |
|--------------|---|------------------------|------|-------------------|-------|
| | | Площадь, га | % | Площадь, га | % |
| | кадастровым номером 56:08:1803002:862 | | | | |
| 2 | В границах элементов планировочной структуры | 0 | 0 | 9,747 | 100 |
| 3 | в том числе территорий: | | | | |
| 3.1 | территория земельных участков для ИЖС | 0 | 0 | 6,224 | 63,85 |
| 3.2 | территория объектов торговли | 0 | 0 | 0,159 | 1,63 |
| 3.3 | территория общего пользования | 0 | 0 | 3,304 | 33,9 |
| 3.4 | существующий земельный участок | 0,06 | 0,62 | 0,06 | 0,62 |

Определен минимально допустимый уровень обеспеченности и максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов, относящихся, в том числе, к области образования, здравоохранения, физической культуре и массового спорта, общественного питания, торговли и бытового обслуживания.

Показатели уровня обеспеченности и территориальной доступности объектов социального значения представлены в таблице 7.2

Таблица 7.2 Уровень обеспеченности и территориальной доступности объектов социального значения

| | Наименование объекта, адрес объекта | Максимально допустимый уровень обеспеченности | | | Максимально допустимый уровень территориальной доступности | |
|---|---|---|-------------------------------|--|---|----------------------------------|
| | | Единица измерения | Максималь- ная мощность | Фактический показатель (по данным МО) | Нормативный показатель*, км | Фактический показатель, км |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Централизованная Клубная Система Бузулукского района (дом культуры, библиотека), с. Палимовка, ул. Советская, д. 1 | тыс. экземпляров книг/коли- чество посещений в год | 6042/9010 | 6042/9011 | 3 | 5,30 |

| | | | | | | |
|---|---|--|-------|-----|---|------|
| 2 | Фельдшерско-акушерский пункт, с. Палимовка, ул. Советская, д. 1А | численность обслуживаемого населения, чел. | 18 | 40 | 2 | 5,36 |
| 4 | МБОУ Палимовская СОШ, с. Палимовка, ул. Школьная, д. 1 | количество мест, чел. | 300 | 391 | 2 | 5,24 |
| 5 | МДОБУ детский сад "Петушок" с. Палимовка, ул. Школьная, д. 39 | количество мест, чел. | 60+95 | 183 | 2 | 5,58 |

*Показатели приняты согласно местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования Палимовский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области от 31.12.2013 г. №16/6-6.

Проведенный анализ показывает, что существующие на территории муниципального образования социальные объекты не соответствуют уровню обеспеченности и территориальной доступности для проектируемой территории.

В связи с необходимостью решения вопроса по уровню обеспеченности и территориальной доступности объектами социального значения по согласованию с органом местного самоуправления необходимо задействовать социальные объекты города Бузулук.

8. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Чрезвычайная ситуация – обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

На территории проектирования имеют место опасности и угрозы различного характера, которые обуславливают необходимость принятия мер по защите от них населения и территорий.

Планирование и реализация этих мер по защите населения и территорий требуют, прежде всего, выявления этих опасностей и угроз, их характера, степени риска для конкретных территорий, что позволит сконцентрировать усилия на наиболее опасных направлениях.

Основные мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

1. Вести с населением разъяснительную работу через СМИ:
- о соблюдении правил дорожного движения и скоростного режима на автодорогах;
- о правилах эксплуатации электробытовых и газовых устройств;
- о наличии угрозы возникновения очагов АЧС, их ликвидации, мерах профилактики этой болезни;
- о необходимости соблюдения мер предосторожности во время грозы;
- о профилактике природно-очаговых инфекций.

2. Поддерживать в готовности пожарно-спасательные формирования, аварийные бригады, коммунальные и дорожные службы к немедленному реагированию в случае возникновения аварийных и кризисных ситуаций.

3. Совместно с территориальными органами исполнительной власти и подразделениями ОГИБДД ОМВД реализовывать меры по предупреждению возникновения аварийных и чрезвычайных ситуаций на автомобильных трассах.

4. Выполнять своевременное обслуживание и ремонт объектов электроснабжения, жилищно-коммунального хозяйства, соблюдение техники безопасности и противопожарных мер на территориях расположения объектов.

5. Силами СПН проводить проверки противопожарного состояния общественных зданий, состояние отопительного и иного оборудования в индивидуальных жилых домах и иных объектах. Проводить комплекс мероприятий по повышению пожарной безопасности на объектах с массовым пребыванием людей.

6. Проводить работу по выявлению нарушений в санитарно-техническом и санитарно-гигиеническом состоянии объектов торговли продовольственными товарами, водопроводных, канализационных сооружений и сетей.

7. Проводить профилактические мероприятия, направленные на снижение заболеваемости среди животных.

Последовательное осуществление мероприятий по предупреждению и снижению последствий чрезвычайных ситуаций, позволяет надеяться на благоприятный исход при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Территория проектирования в соответствии с Генеральным планом не является подтопляемой и затопляемой.

В случае функционирования карьеров по добыче полезных ископаемых, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 56:08:1803002:507, 56:08:1803002:2, возможно негативное воздействие на жилую застройку.

Образование земельных участков и строительство объектов индивидуальной жилой застройки в санитарной защитной зоне карьеров допускается только в случае, уменьшения размера санитарной защитной зоны таким образом, чтобы границы участков не попадали в область санитарной защитной зоны. Также, необходимо установить, являются ли карьеры действующими. В случае, если карьеры являются недействующими, необходимо по специально разработанной проектной документации предусмотреть необходимые мероприятия по ликвидации карьера с укреплением откосов.

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

9. Требования пожарной безопасности

Требования пожарной безопасности при территориальном планировании регламентируются Федеральным законом "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ.

На территории должны размещаться источники наружного противопожарного водоснабжения в соответствии с действующими нормами: наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами.

При проектировании проездов и пешеходных путей учтены возможности проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям.

Проектируемая улично-дорожная сеть:

- обеспечивает удобные подъезды ко всем зданиям и сооружениям пожарной, спасательной и аварийной техники;
- имеет тупиковый проезд по улицам, в конце каждой улице предусмотрена разворотная площадка размером 15x15 м.

10. Мероприятия по охране окружающей среды

Особо охраняемые территории на проектируемой территории отсутствуют.

Проектом планировки предлагаются мероприятия по охране окружающей среды, направленные на улучшение экологической и санитарно-гигиенической ситуации:

1. Сохранение естественной системы озеленения, придорожных зелёных полос и территории общего пользования;
2. Организация системы отвода дождевых стоков (листы 4 и 5 материалов по обоснованию проекта планировки территории);
3. Организация санитарно-защитных зон новых инженерно-технических объектов в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Атмосферный воздух не получит отрицательных воздействий, так как на территории строительства отсутствуют крупные источники загрязнения атмосферы. Планируется только индивидуальное жилищное строительство и связанная с ним сфера обслуживания. Источниками загрязнения атмосферного воздуха на территории жилой застройки будут только индивидуальные системы

отопления с использованием газообразного топлива и автотранспорт. Учитывая небольшую величину суммарного выброса от автономных источников теплоснабжения, можно предположить, что нормативные содержания загрязняющих веществ в воздушном бассейне превышаться не будут.

Санитарная очистка территории должна предусматривать рациональный сбор и утилизацию бытовых отходов в соответствии со схемой очистки населенного пункта. Вывоз твёрдых бытовых отходов осуществляется специализированным автотранспортом. Контейнеры располагаются на специальных площадках, расположенных на расстоянии не менее 20 метров, но не более 100 от жилых домов, согласно п.4 СанПиН 2.1.3684-21.

11. Обоснование очередности планируемого развития территории

Очередность развития территории обусловлена отсутствием развитой транспортной и коммунальной инфраструктур на проектируемой территории.

Проектом планировки территории предусмотрено выделение очередности развития территории в следующие этапы:

1.Образование 96-ти земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуальной жилой застройки» (код 2.1), 3-х земельных участков с видом разрешенного использования «Магазины» (код 4.4), 1-го земельного участка с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0);

2.Строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

3.Проектирование объектов капитального строительства жилого назначения и общественно-делового назначения;

4.Строительство объектов капитального строительства;

5. Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.


12. Вертикальная планировка и инженерная подготовка

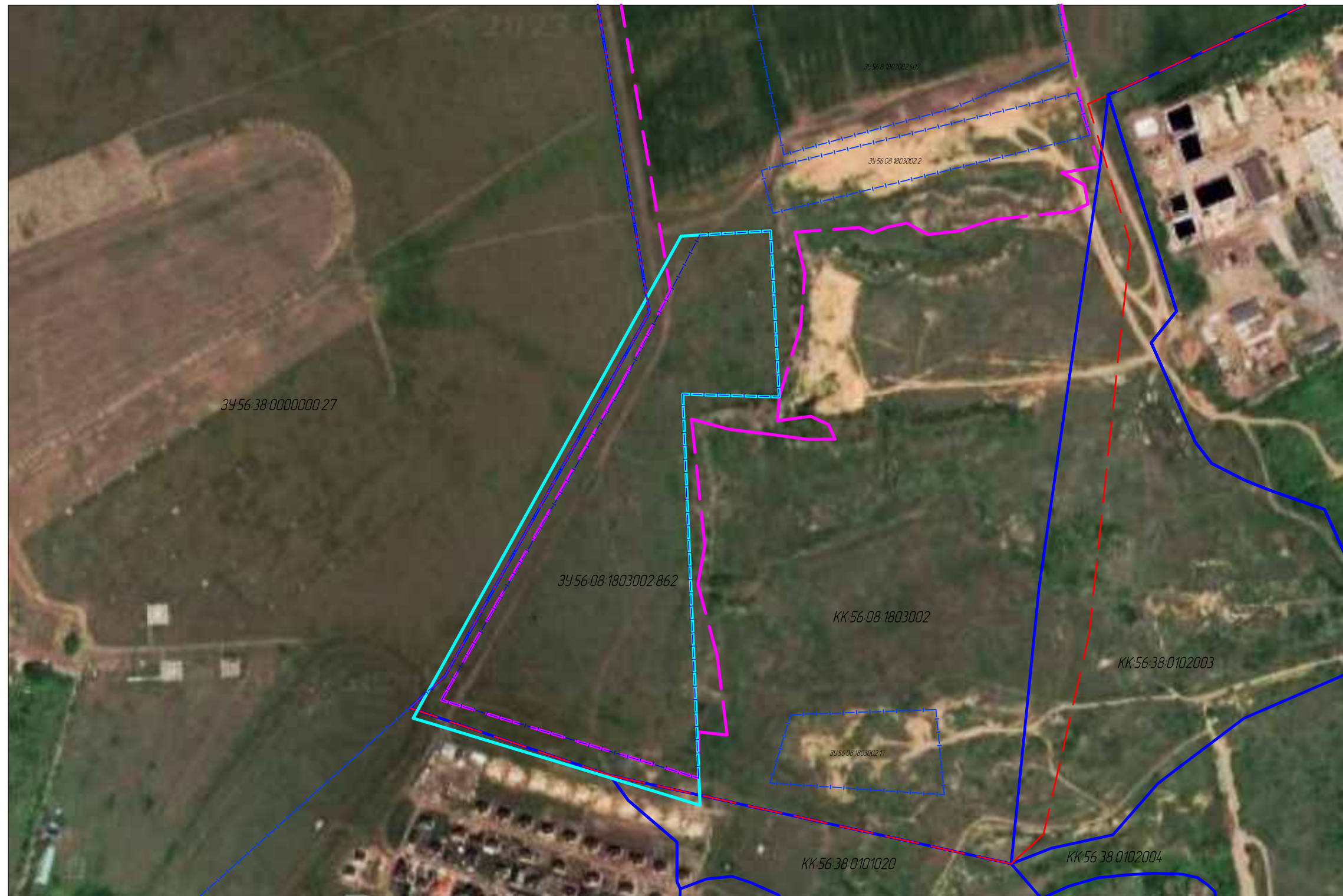
Вертикальная планировка включает в себя работы по подготовке естественного рельефа местности для размещения зданий и сооружений, обеспечении транспортных связей и организации поверхностного стока путём срезок, подсыпок грунта, смягчения уклонов. Согласно п 1.а Приказа Минстроя России № 740/пр от 25.04.2017 г., схема вертикальной планировки территории подготавливается в случае, если объекты капитального строительства, автомобильные дороги общего пользования, проезды располагаются на территории с рельефом, имеющим уклон более 8 %. Проектируемая автомобильная дорога (территория) имеет максимальный уклон менее 1%,

следовательно, схема вертикальной планировки территории в проекте не разрабатывается.


Инженерная подготовка территорий подразумевает комплексное подведение к территории всех инженерных коммуникаций, необходимых для строительства и дальнейшего проживания людей, организацию системы освещения территории, устройство автомобильных дорог, срезка грунта существующей насыпи, препятствующей строительству дорожного полотна.





ФРАГМЕНТ КАРТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИЙ ПОСЕЛЕНИЯ


 Россия
 Оренбургская область
 Бузулукский район,
 село Палимовка



УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| Наименование | Обозначения |
|--|--|
| Границы населенного пункта с. Палимовка |  |
| Границы земельных участков |  |
| Границы МО город Бузулук |  |
| Условные границы территории проектирования |  |
| Границы и номер кадастрового квартала |  |

| | | | | | | 32-2023-ППТ-МО | | | |
|------------|--------|------|--------|---|---------|--|--------|----------------------------|--------|
| | | | | | | Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 56:08:1803002.862. | | | |
| | | | | | | Адрес (местоположение): Оренбургская область, Бузулукский район, с/с Палимовский, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:08:1803002 | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | | | |  | 05.23г. | | П | 1 | 7 |
| Проверил | | | |  | 05.23г. | | | | |
| ГИП | | | |  | 05.23г. | | | | |
| Н.контр. | | | |  | 05.23г. | Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения М 1:10000; условные графические обозначения | | ООО "Центр проектирования" | |

**СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ, СОВМЕЩЁННАЯ
СО СХЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ, М 1:2000**

Россия
Оренбургская область
Бузулукский район,
село Палимовка



**УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ
ОБОЗНАЧЕНИЯ**

| Наименование | Обозначения |
|--|--------------------------------|
| Кадастровый номер и площадь земельных участков | 3956.08.1803002.48 / 600,00 м2 |
| Условные границы территории проектирования | |
| Границы населенного пункта с. Палимовка | |
| Границы МО город Бузулук | |
| Красные линии проектируемые | |
| Границы существующих земельных участков | |
| Границы образуемых земельных участков | |
| Охранная зона | |
| Границы зон допустимого размещения объектов капитального строительства | |
| Грунтовая однополосная дорога существующая | |
| Автомобильные дороги с твердым покрытием проектируемые, подъезды к жилой застройке | |
| Автомобильные дороги с твердым покрытием проектируемые, распределительные с низкой интенсивностью движения | |
| Тротуары с твердым покрытием проектируемые | |
| Место остановки общественного транспорта проектируемое | |
| Пешеходный переход проектируемый | |
| Въезды и выезды с проектируемой территории | |
| Направление движения автотранспортных средств | |
| Площадка для сбора ТКО проектируемая | |
| Высаживаемые деревья | |
| Горизонтали / Высотные отметки | |
| Санитарно-защитная зона карьера размером 100 м | |
| Трансформаторная подстанция существующая | |
| Элементы благоустройства | |
| Разворотная площадка | |
| Подъезд к земельному участку | |

| | | | | | | 32-2023-ППТ-МО | | | |
|------------|----------------|------|--------|---------|---------|--|--------|------|--------|
| | | | | | | Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 56.08.1803002.48 | | | |
| | | | | | | Адрес (местоположение): Оренбургская область, Бузулукский район, с. / с. Палимовский, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56.08.1803002 | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | Сухинин Д. С. | | | | 05.23г. | | П | 2 | 7 |
| Проверил | Чулкова Н.П. | | | | 05.23г. | | | | |
| ГИП | Дрючков В.Т. | | | | 05.23г. | Схема организации движения транспорта и пешеходов, М 1:2000; | | | |
| Н.контр. | Степанова С.А. | | | | 05.23г. | условные графические обозначения | | | |
| | | | | | | ООО "Центр проектирования" | | | |

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, М 1:2000

Россия
Оренбургская область
Бузулукский район,
село Палимовка



56.00.24.04
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства
воздушная линия электропередачи ВЛ-6 кВ ф.
"Не-Палимовский" ПС "Новоелшанская"

56.08.2.829
Охранная зона инженерных коммуникаций
ТП-414 типа "КТГПН-400-10/0,4-У1-В/В"

Примечания:

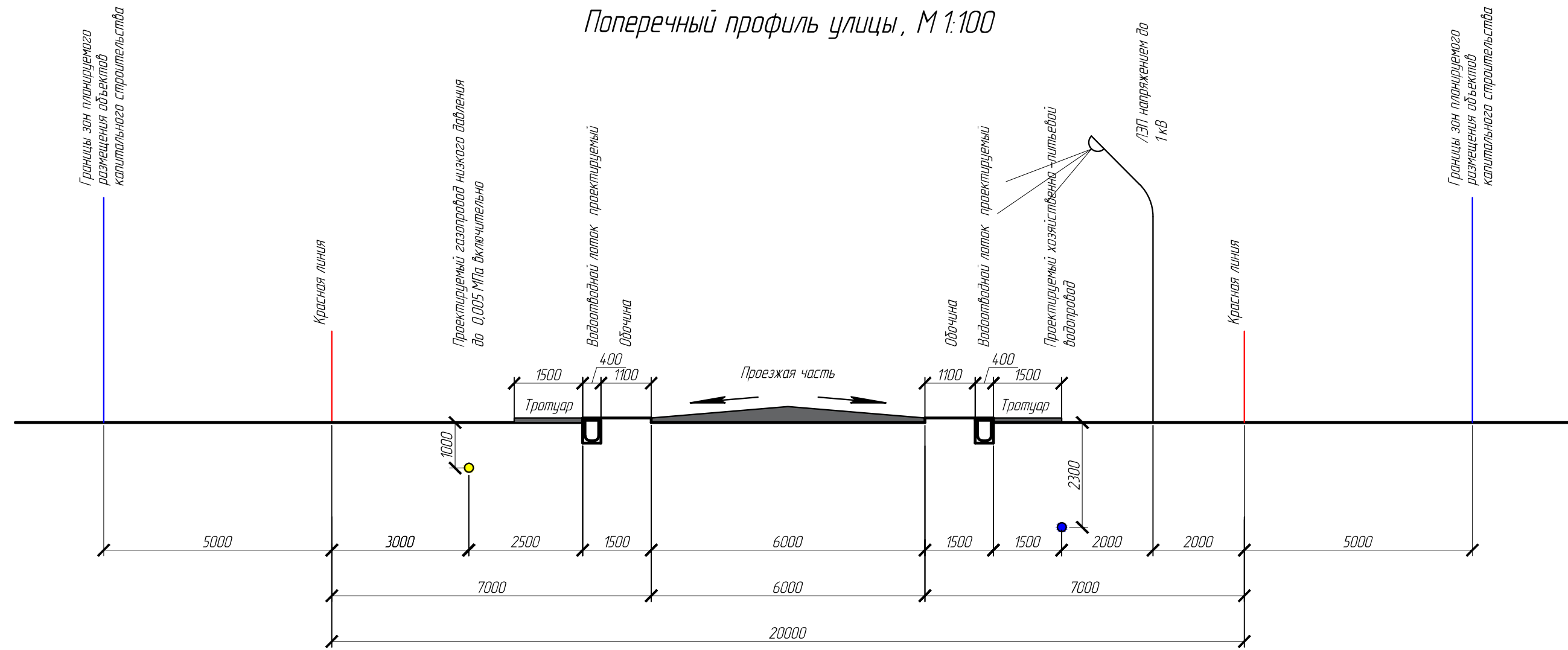
1. В сведениях ЕГРН санитарно-защитная зона карьера отсутствует, размер санитарно-защитной зоны 100м определен по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. В случае, если карьер является недействующим, установление санитарно-защитной зоны не требуется, рекомендуется проведение работ по ликвидации карьера.
2. Размер охранных зон сетей газоснабжения, водоснабжения, электроснабжения определить согласно действующих нормативно-правовых актов.

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

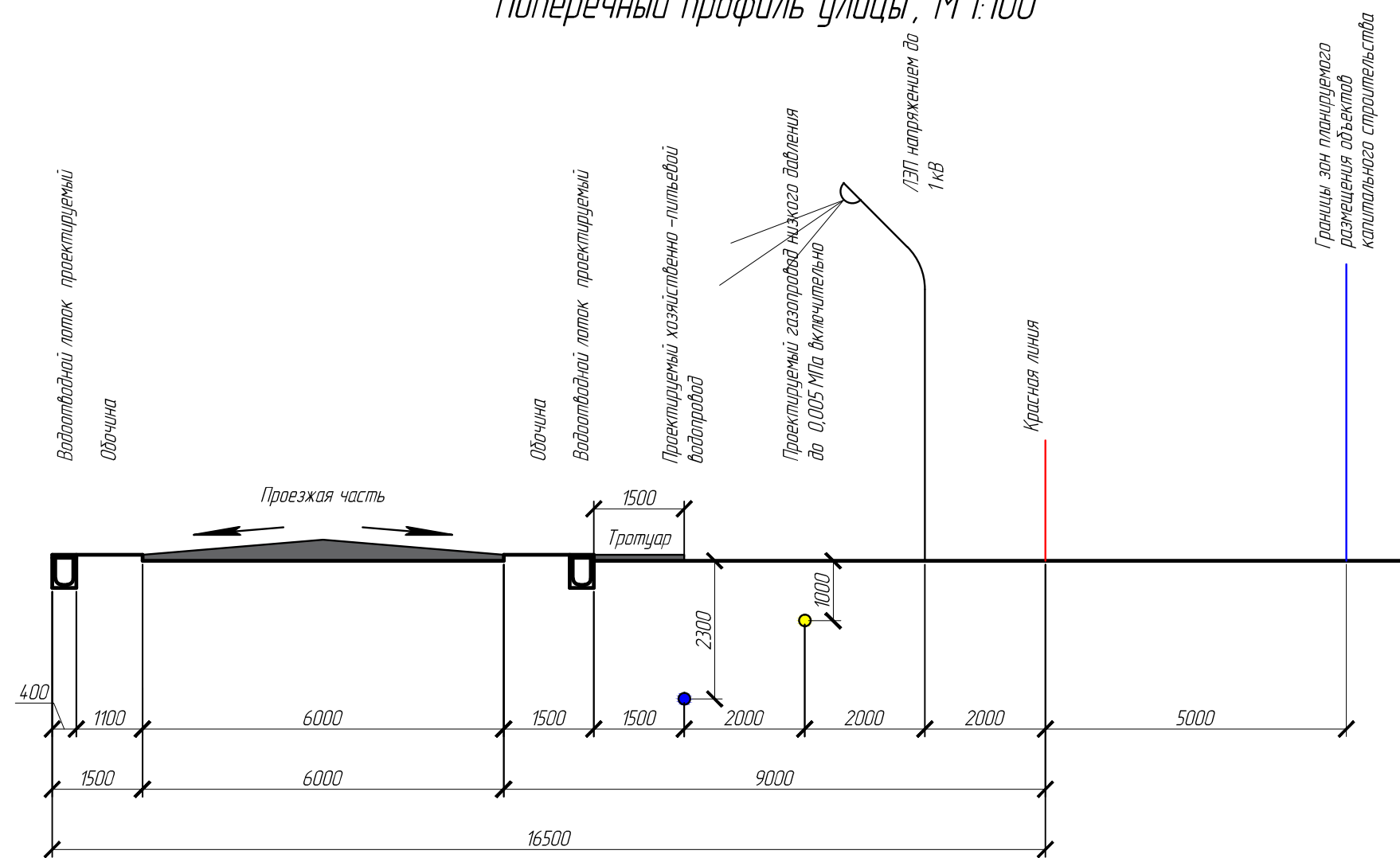
| Наименование | Обозначения |
|--|--------------------------------|
| 1 | 2 |
| Кадастровый номер и площадь земельных участков | 3456-08-1803002-48 / 600,00 м2 |
| Условные границы территории проектирования | |
| Границы населенного пункта с. Палимовка | |
| Границы МО город Бузулук | |
| Красные линии проектируемые | |
| Границы существующих земельных участков | |
| Границы образуемых земельных участков | |
| Границы зон допустимого размещения объектов капитального строительства | |
| Грунтовая однополосная дорога существующая | |
| Автомобильная дорога с твердым покрытием проектируемые, подъезды к жилой застройке | |
| Автомобильная дорога с твердым покрытием проектируемые, распределительные с низкой интенсивностью движения | |
| Тротуары с твердым покрытием проектируемые | |
| Место остановки общественного транспорта проектируемое | |
| Горизонталы / Высотные отметки | |
| Площадка для сбора ТКО проектируемая | |
| ЛЭП 6 кВ на опорах существующая | |
| Охранная зона объекта электросетевого хозяйства | |
| Охранная зона объекта электросетевого хозяйства, поставленного на ГКУ | |
| Санитарно-защитная зона карьера размером 100 м | |
| Высаживаемые деревья | |
| Трансформаторная подстанция существующая | |
| Элементы благоустройства | |
| Разборочная площадка | |
| Подъезд к земельному участку | |

| 32-2023-ППТ-МО | | | | | |
|--|----------------|------|-------|----------------------------|--------|
| Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 56.08.1803002-482 | | | | | |
| Адрес (местоположение): Оренбургская область, Бузулукский район, с./с. Палимовский, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56.08.1803002 | | | | | |
| Изм | Колуч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Разработал | Сухинин Д.С. | | | | 05.23г |
| Проверил | Чулкова Н.П. | | | | 05.23г |
| ГИП | Дрючков В.Т. | | | | 05.23г |
| Н.контрль | Степанова С.А. | | | | 05.23г |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | | | Стадия | Лист |
| Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000; условные графические обозначения | | | | П | 3 |
| | | | | Листов | 7 |
| | | | | ООО "Центр проектирования" | |

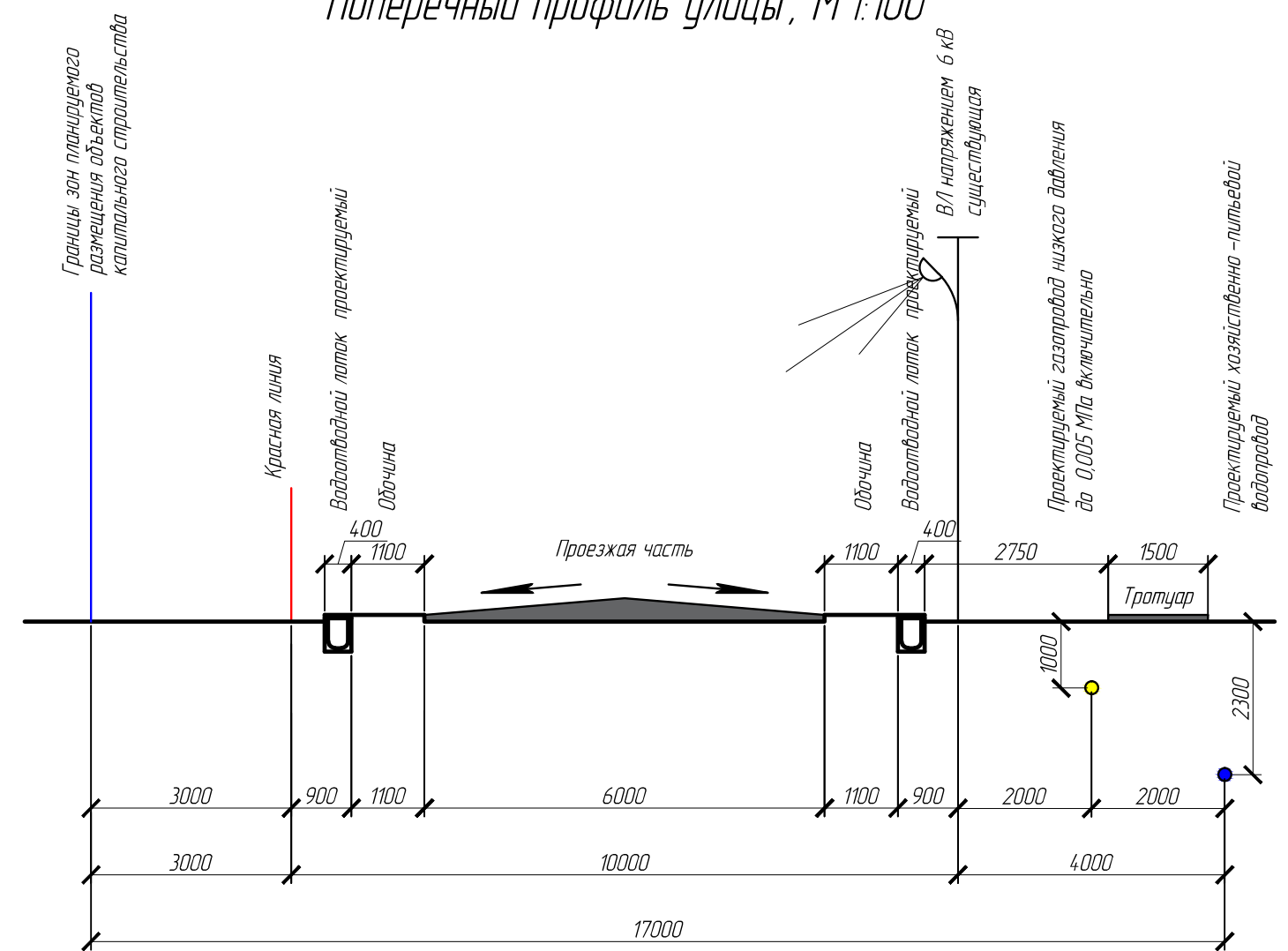
Разрез 1-1
 Поперечный профиль улицы, М 1:100



Разрез 2-2
 Поперечный профиль улицы, М 1:100



Разрез 3-3
 Поперечный профиль улицы, М 1:100




Примечания:

1. На чертежах показан хозяйственно-питьевой водопровод, который может быть устроен при наличии технической возможности подключения к централизованной сети водоснабжения;
2. Данный лист читать совместно с листом 2.














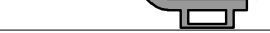

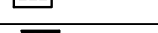
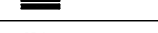
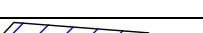

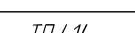


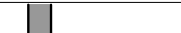

| 32-2023-ППТ-МО | | | | | | |
|---|----------------|------|-------|--------------------|--------|---|
| Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 56:08:1803002:862 | | | | | | |
| Адрес (местоположение): Оренбургская область, Бузулукский район, с/пос. Пальмавский, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:08:1803002 | | | | | | |
| Изм | Колуч | Лист | № док | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию проекта планировки территории |
| Разработал | Сухинин Д.С. | 05 | 23г | <i>[Signature]</i> | 05.23г | |
| Проверил | Чулкова Н.П. | 05 | 23г | <i>[Signature]</i> | 05.23г | |
| ГИП | Дрючков В.Т. | 05 | 23г | <i>[Signature]</i> | 05.23г | Разрез 1-1, М 1:100; разрез 2-2, М 1:100; разрез 3-3, М 1:100 |
| Н.контрль | Степанова С.А. | 05 | 23г | <i>[Signature]</i> | 05.23г | |
| | | | | | | 000 "Центр проектирования" |

ВАРИАНТ ПЛАНИРОВОЧНОГО РЕШЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, М 1:2000


 Россия
 Оренбургская область
 Бузулукский район,
 село Палимавка



УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| Наименование | Обозначения |
|--|---|
| 1 | 2 |
| Кадастровый номер и площадь земельных участков | 3456-08-1803002-48 / 600,00 м ² |
| Условные границы территории проектирования |  |
| Границы населенного пункта с. Палимавка |  |
| Границы МО город Бузулук |  |
| Красные линии проектируемые |  |
| Границы существующих земельных участков |  |
| Границы образуемых земельных участков |  |
| Охранная зона |  |
| Границы зон допустимого размещения объектов капитального строительства |  |
| Границы зон планируемого размещения ОКС |  |
| Грунтовая однополосная дорога существующая |  |
| Автомобильные дороги с твердым покрытием проектируемые, подъезды к жилой застройке |  |
| Автомобильные дороги с твердым покрытием проектируемые, распределительные с низкой интенсивностью движения |  |
| Тротуары с твердым покрытием проектируемые |  |
| Место остановки общественного транспорта проектируемое |  |
| Горизонтали / Высотные отметки |  |
| Площадка для сбора ТКО проектируемая |  |
| Пешеходный переход проектируемый |  |
| Линия регулирования застройки проектируемая |  |
| Санитарно-защитная зона карьера размером 100 м |  |
| Высаживаемые деревья |  |
| Трансформаторная подстанция существующая |  |
| Элементы благоустройства |  |
| Разборочная площадка |  |
| Подъезд к земельному участку |  |

Примечания:

- Канаву вдоль существующей грунтовой дороги в местах проектируемых площадок для сбора ТКО необходимо засыпать и укрепить;
- Для нормального функционирования существующей автомобильной дороги и обеспечения безопасности дорожного движения предусмотреть ее уширение до нормативных значений с выравниванием профиля и устройством твердого покрытия.

32-2023-ППТ-МО





| | | | | | | | | |
|---|----------------|------|-------|---|---------|---|---|---|
| Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 56:08:1803002-862 | | | | | | Стадия | | |
| Адрес (местоположение): Оренбургская область, Бузулукский район, с. / с Палимавский, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:08:1803002 | | | | | | Лист | | |
| Изм | Колуч | Лист | № док | Подпись | Дата | Листов | | |
| Разработал | Сухинин Д. С. | | |  | 05.23г. | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | |
| Проверил | Чулкова Н.П. | | |  | 05.23г. | П | 5 | 7 |
| ГИП | Дрючков В.Т. | | |  | 05.23г. | Вариант планировочного решения застройки территории, М 1:2000, условные графические обозначения | | |
| Н.контрль | Степанова С.А. | | |  | 05.23г. | ООО "Центр проектирования" | | |

СХЕМА ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ С ОПРЕДЕЛЕНИЕМ ПЛОЩАДОК ПОД ИНЖЕНЕРНЫЕ ОБЪЕКТЫ, М 1:2000



Россия
Оренбургская область
Бузулукский район,
с/п/с Палимавка

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| Наименование | Обозначения |
|--|---|
| 1 | 2 |
| Кадастровый номер и площадь земельных участков | 3456:08:180300248 / 600,00 м ² |
| Условные границы территории проектирования | |
| Границы населенного пункта с. Палимавка | |
| Границы МО город Бузулук | |
| Границы существующих земельных участков | |
| Границы образуемых земельных участков | |
| Охранная зона | |
| Грунтовая однополосная дорога существующая | |
| Автомарогы с твердым покрытием проектируемые, подъезды к жилой застройке | |
| Автомарогы с твердым покрытием проектируемые, распределительные с низкой интенсивностью движения | |
| Тротуары с твердым покрытием проектируемые | |
| Место остановки общественного транспорта проектируемое | |
| Горизонталы / Высотные отметки | |
| Площадка для сбора ТКО проектируемая | |
| ЛЭП 6 кВ на опорах существующая | |
| ЛЭП 0,4 кВ на опорах проектируемая | |
| Газопровод низкого давления подземный проектируемый | |
| Водопровод подземный проектируемый | |
| Кабель связи, подлежащий переносу | |
| Санитарно-защитная зона карьера размером 100 м | |
| Высаживаемые деревья | |
| Трансформаторная подстанция существующая | |
| Элементы благоустройства | |
| Разборная площадка | |
| Подъезд к земельному участку | |


Примечания:

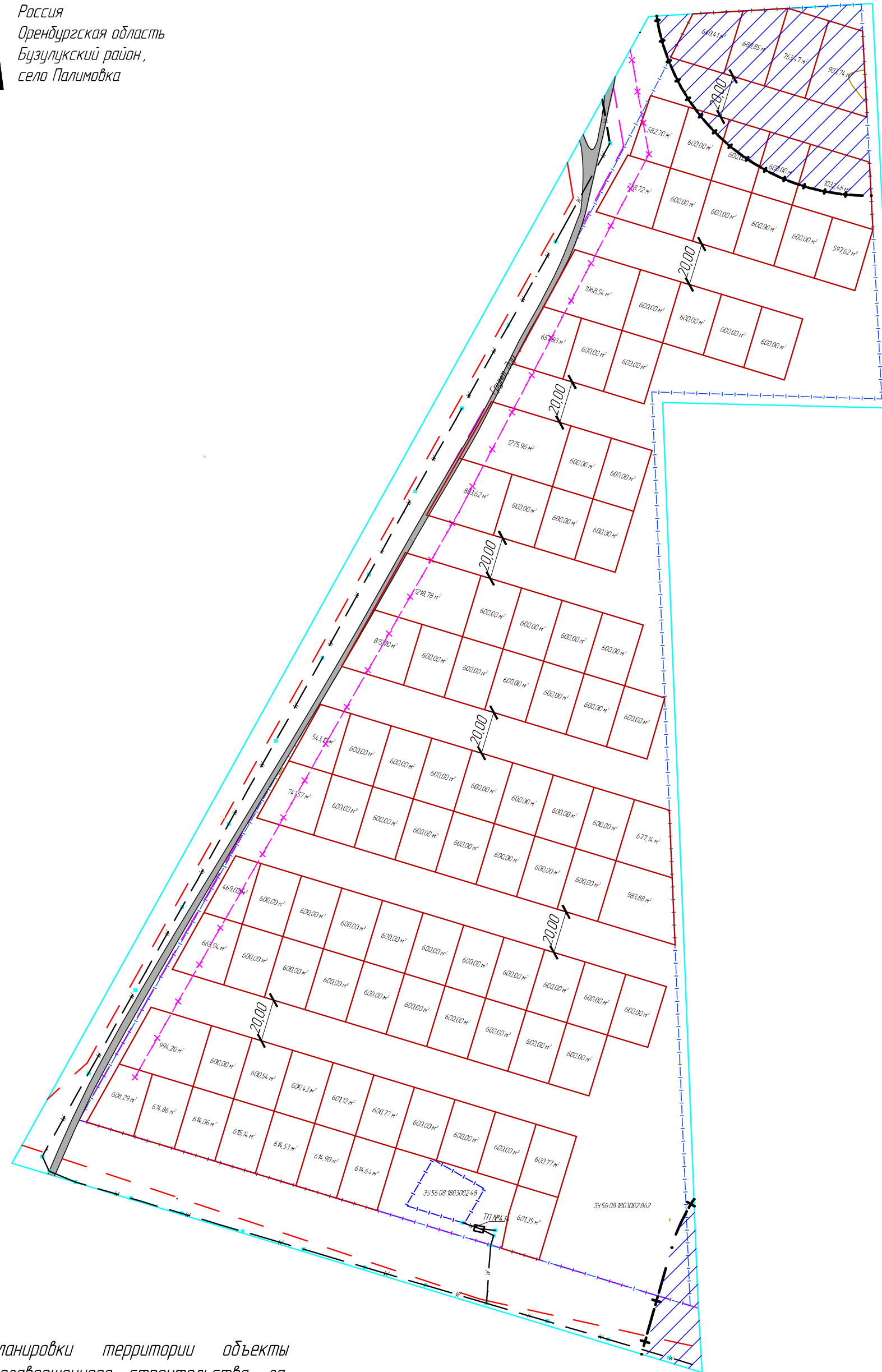
- Канавы вдоль существующей грунтовой дороги в местах проектируемых площадок для сбора ТКО необходимо засыпать и укрепить;
- Для нормального функционирования существующей автомобильной дороги и обеспечения безопасности дорожного движения предусмотреть ее уширение до нормативных значений с выравнением профиля и устройством твердого покрытия.

32-2023-ППТ-МО

| | | | | | | |
|--|----------------|------|-------|---------|---------|--------|
| Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 56:08:1803002482 | | | | | | |
| Адрес (местоположение): Оренбургская область, Бузулукский район, с/п/с Палимавский, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:08:1803002 | | | | | | |
| Изм | Колуч | Лист | № док | Подпись | Дата | |
| Разработал | Сухинин Д. С. | | | | 05.23г. | |
| Проверил | Чулкова Н.П. | | | | 05.23г. | |
| ГИП | Дрючков В.Т. | | | | 05.23г. | |
| Н.контрль | Степанова С.А. | | | | 05.23г. | |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | | | Стадия | Лист | Листов |
| Схема инженерного оборудования проектируемой территории с определением площадок под инженерные объекты М 1:2000, узел 1, условные графические обозначения | | | | П | 6 | 7 |
| ООО "Центр проектирования" | | | | | | |

СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ РАСПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, М 1:2000





 Россия
 Оренбургская область
 Бузулукский район,
 село Палимавка



УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| Наименование | Обозначения |
|--|--|
| 1 | 2 |
| Кадастровый номер и площадь земельных участков | 3456-08-1803002.48 / 600,00 м2 |
| Условные границы территории проектирования | |
| Границы населенного пункта с. Палимавка | |
| Границы МО город Бузулук | |
| Границы существующих земельных участков | |
| Границы образцовых земельных участков | |
| Грунтовая однополосная дорога существующая | |
| ЛЭП 6 кВ на опорах существующая | |
| Кабель связи, подлежащий переносу | |
| Санитарно-защитная зона карьера размером 100 м | |
| Трансформаторная подстанция существующая | ТП №-414 |

Примечание:
 В период подготовки проекта планировки территории объекты капитального строительства и объекты незавершенного строительства, за исключением ТП №-414 в границах земельного участка с кадастровым номером 56.08.1803002.862, отсутствовали.

| | | | | | | 32-2023-ППТ-МО | | | | |
|------------|----------------|------|-------|---|--------|--|--|----------------------------|------|--------|
| | | | | | | Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 56.08.1803002.862 | | | | |
| | | | | | | Адрес (местоположение): Оренбургская область, Бузулукский район, с/с Палимавский, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56.08.1803002 | | | | |
| Изм | Колуч | Лист | № док | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | Сухинин Д.С. | | |  | 05.23г | | | П | 7 | 7 |
| Проверил | Чулкова Н.П. | | |  | 05.23г | Схема, отображающая расположение существующих объектов капитального строительства, М1:2000, условные графические обозначения | | ООО "Центр проектирования" | | |
| ГИП | Дрючков В.Т. | | |  | 05.23г | | | | | |
| Н.контрль | Степанова С.А. | | |  | 05.23г | | | | | |