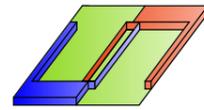


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ОРЕНБУРГСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



ЦЕНТР ПРОЕКТИРОВАНИЯ

461040, Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Галактионова, д. 52, помещение 2

Тел./факс: (35342) 55-811; E-mail: сrbuzuluk@gmail.com

*Заказчик: Комаров Иван Андреевич;
Цатава Ельдари Тамазиевич*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

*Проект планировки территории, расположенной в восточной части
кадастрового квартала 56:08:2195005 Пригородного сельсовета
Бузулукского района Оренбургской области*

33-2023-ППТ-МО

г. Бузулук

Альбом 1

Часть II

**«Материалы по обоснованию проекта планировки территории,
расположенной в восточной части кадастрового квартала 56:08:2105005
Пригородного сельсовета Бузулукского района Оренбургской области»**

33-2023-ППТ-МО

Директор

ГИП



 Чулкова Н.П.

 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	5
4. Транспортное обслуживание территории.....	6
5. Охрана территории объектов культурного наследия.....	7
6. Планировочные ограничения развития территории проектирования.....	7
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 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	8
8. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	10
9. Мероприятия по охране окружающей среды.....	12
10. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	12
11. Вертикальная планировка и инженерная подготовка.....	13

Графическая часть

Комплект чертежей		Масштаб
Лист 1	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения	-
Лист 2	Схема организации движения транспорта и пешеходов, совмещённая со схемой организации улично-дорожной сети	1:1000
Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:1000
Лист 4	Поперечный профиль улицы	1:100
Лист 5	Схема инженерного оборудования территории	1:1000
Лист 6	Вариант планировочного решения застройки территории	1:1000

Введение

Проект планировки территории, расположенной в восточной части кадастрового квартала 56:08:2105005 Пригородного сельсовета Бузулукского района Оренбургской области 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;

- Правилами землепользования и застройки муниципального образования Пригородный сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, утвержденных Постановлением 10.05.2023 № 91 муниципального образования Пригородный сельсовет Бузулукского района Оренбургской области (далее – правила землепользования и застройки);

- 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 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*;

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

- СП 34.13330.2021 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;

- СП 59.13330.2021 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;

- Техническим заданием на проектирование (далее по тексту ТЗ).

1 Размещение территории проектирования в планировочной структуре поселения

Проектируемая территория расположена в восточной части кадастрового квартала 56:08:2105005 Пригородного сельсовета Бузулукского района Оренбургской области.

На проектируемой территории расположены земельные участки с видом разрешенного использования жилая застройка (код 2.0). Площадь территории проектирования в соответствии с техническим заданием составляет 1,765267га.

2 Природно-климатические характеристики территории, рельеф разрабатываемого участка

Описываемая территория относится к поясу континентального климата с характерным вторжением арктического и тропического воздуха.

По многолетним наблюдениям средняя годовая температура воздуха 3,65°С. средняя температура теплого периода (май-сентябрь) - 16,48°С. наиболее холодным месяцем в году является январь, с температурой (-13,49)°С, а наиболее жарким - июль 20,41 °С.

Годовой ход температур по среднемесячным данным показывает на резкий подъем температуры весной и плавное падение осенью и зимой. безморозный период продолжается 108 дней. средняя дата последнего заморозка на почве 21 мая, а первого - 13 сентября.

Довольно редкие заморозки бывают в июне и августе. средняя дата наступления вегетационного периода 15 апреля и окончания 30 сентября. продолжается период вегетации в среднем 169 дней.

Годовое количество осадков в среднем за год составляет 529 мм. пределы колебания, как в сумме за год, так и за летние месяцы весьма значительные: от 324 мм до 856 мм за год и от 96 мм до 506 мм за май-сентябрь.

Максимум осадков выпадает в июле и октябре (10-11 % годовой суммы осадков), а минимум в феврале и апреле (6 %). В условиях засушливого климата влияние осадков на смачивание почвы зависит, в значительной степени, от их интенсивности. Осадки менее 10 мм в сутки испаряются с сухой нагретой почвы не успевая просочиться в глубь. Доля осадков свыше 10 мм в сутки составляет: в мае - 56 % месячной суммы, в июне 54 %. Среднее число дней с осадками за год - 173.

Снег начинает выпадать обыкновенно в октябре, но окончательно снеговой покров устанавливается в ноябре. Исчезновение снежного покрова происходит 12-19 апреля. Средняя дата установления снежного покрова - 10 ноября. Продолжительность залегания снежного покрова 159 дней. Наибольшая мощность снежного покрова в марте (56 см), минимальная в ноябре (6 см).

Перепады температур дня и ночи, зимы и лета вызывают перемещение воздушных масс, а образующийся ветер, постоянно меняет направление. Преимущественное направление ветров зависит от сезона года. Так, в холодный период на территории преобладают южные, западные и юго-западные ветры.

Летом преобладают ветры северо-восточного и восточного направлений. Осенью и весной направление ветров неустойчивое. Средняя скорость ветра за год по многолетним данным составляет 3,0-4,0 м/с.

Естественный рельеф планируемой территории имеет общий уклон на восток.

3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки разрабатываемая территория относится к зоне Ж.5-зона жилой застройки иных видов.

Согласно 5.3 Градостроительные регламенты. Зона жилой застройки иных видов (Ж.5) Правил землепользования и застройки, зона жилой застройки иных видов (Ж.5) предназначена для осуществления комплексного развития территории в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории, включая деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

Согласно Правил землепользования и застройки, а также в соответствии с видами разрешенного использования сформированных земельных участков на разрабатываемой территории, проектом планировки территории предусматриваются земельные участки со следующими видами разрешенного использования в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 23 июня 2022 года)»- (далее Классификатор видов разрешенного использования земельных участков):

– «жилая застройка» (код 2.0 -содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.3, 2.5-2.7.1) с целью размещения 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;

- «территории общего пользования» (код 12.0 -содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2) с целью размещения объектов улично-дорожной сети.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства обоснованы требованиями Правил землепользования и застройки для территориальной зоны Ж.5.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки определены минимальные отступы от:

- боковых границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;
- передней границы земельных участков – 5 м;
- боковых границ земельных участков до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до других построек (бани, гаража и др.) - не менее 1 м.
- передней границы земельных участков и проездов до хозяйственных построек не менее 5 м. Допускается размещение отдельностоящих индивидуальных гаражей вместимостью не более 2-х машиномест по передней границе земельных участков и проездов. Решение о допустимости размещения индивидуального гаража принимается Комиссией.

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 4 этажа (включая мансардный);
- индивидуальное жилищное строительство, блокированная жилая застройка - 3 этажа;

Проектом планировки территории предусмотрено применение допустимых параметров разрешенного строительства для зоны Ж.5 – зоны жилой застройки иных видов.

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 сетью улиц прилегающей территории города Бузулук, со сложившейся архитектурно-планировочной организацией территории и характером застройки.

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 предусмотрены въезды (выезды) на планируемую территорию. Ширина проезжей части въезда (выезда) по улице Каспийской и проездам принята 6 м., по улице Сахалинской 4,5 м.

Проектом планировки не предусматривается обеспечение территории остановочными пунктами, а также прокладкой маршрута общественного транспорта. Схему движения общественного транспорта необходимо разрабатывать, учитывая существующие территории жилой застройки, расположенной в зоне Ж.5.

Для организации перемещения пешеходов на проектируемой территории предусмотрено устройство тротуаров шириной 1,5 м.

Общая протяженность улично-дорожной сети в пределах планируемой территории составляет 0,61 км. Улицы занимают территорию 0,8366 га, что составляет 41,08 % от площади планируемой территории.

Схема организации движения транспорта представлена в графической части.

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:

- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства ВЛ 6 кВ, ВЛ 6 кВ и ВЛ 110 кВ, ограниченные параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линий электропередач от крайних проводов на расстояниях устанавливаемых согласно Постановления 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). С целью исключения наложения охранной зоны на жилую застройку проектом планировки предусмотрен демонтаж ВЛ 6 кВ с последующим монтажом КЛ 6кВ за пределами жилой застройки.

- охранный зона 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). Вдоль проезда шириной 12 м по согласованию с сетевой организацией, охранную зону подземного газопровода низкого давления из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода определить в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2,5 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны с целью соблюдения нормативного расстояния от газопровода до автодороги в 1,5 м согласно требований Приложения Б* Минимальные расстояния от надземных (наземных без обвалования) газопроводов до зданий и сооружений СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменениями N 1, 2, 3, 4);

- санитарно-защитная полоса подземного водопровода диаметром 300 мм, принимаемой по обе стороны от крайних линий водопровода при отсутствии грунтовых вод не менее 10 метров при диаметре водопроводов до 1000 мм, определяемые СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». В соответствии со статьей 23 ЗК РФ на земельных участках 56:08:2105005:1357, 56:08:2105005:1356, 56:08:2105005:1123, 56:08:2105005:1124 и 56:08:2105005:113115 необходимо установление публичных сервитутов в соответствии с листом 3 материалов по обоснованию проекта планировки территории.

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 относится к зоне Ж.5.

Зона жилой застройки иных видов (Ж.5) предназначена для осуществления комплексного развития территории в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории, включая деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

Баланс территории проектирования по функциональному использованию приведен в таблице 7.1.

Таблица 7.1 Укрупненный баланс территории по функциональному использованию

N п/п	Наименование показателя	Существующее положение		Проектные решения	
		Площадь, га	%	Площадь, га	%

N п/п	Наименование показателя	Существующее положение		Проектные решения	
		Площадь, га	%	Площадь, га	%
1	в границах проектирования	1,765267	100,0	1,765267	100
2	в границах элементов планировочной структуры	0	0	1,636589	100
3	в том числе территорий:				
3.1	территория индивидуальных земельных участков	1,636589	100,0	0,799989	48,88
3.2	территория объектов торговли	0	0	0	0
3.3	территории общего пользования	0	0	0,4399 0,3967	51,11

В соответствии с Генеральным планом МО Пригородный сельсовет Бузулукского района Оренбургской области объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения муниципального образования расположены в населенном пункте Искра.

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.

Уровень обеспеченности и территориальной доступности объектов социального значения представлен 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	Макси- мальная мощность	Фактически показатель (по данным МО)	Норматив- ный показатель, км	Фактичес- кий показатель, км
1	2	3	4	5	6	7
1	Сельская библиотека, п. Искра, ул. Центральная, д.21	тыс. экземпляров книг/коли- чество посещений в год	4500/282	4500/320	-	12,0
2	ФАП, п. Искра, ул. Школьная, д. 6	численность обслуживаемого населения, чел.	6000	5100	2,0	12,0

3	Искровский сельский Дом культуры, п. Искра, ул. Центральная, д.21	количество мест, чел. в год	1000	1500	-	12,0
4	МОБУ Искровская СОШ, п. Искра, ул. Школьная, д. 5	количество мест, чел.	150	192	2,0	12,0
5	МДОБУ детский сад "Колокольчик" п. Искра, ул. Центральная, д. 15	количество мест, чел.	70	77	0,5	12,0

Проведенный анализ показывает, что из всех существующих на территории муниципального образования социальных объектов, только ФАП обеспечивают минимально допустимый уровень обеспеченности. В связи с необходимостью решения вопроса о уровне социальной обеспеченности и допустимом уровне территориальной доступности необходимо задействовать социальные объекты г. Бузулука, расположенные вблизи к проектируемой территории по соглашению с органом местного самоуправления.

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.

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 закольцованные проезды.

9. 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;
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 специальной площадке, расположенной на расстоянии не менее 20 метров от жилых домов, согласно п.4 СанПиН 2,13684-21- "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" (с изменениями и дополнениями).

10. Обоснование очередности планируемого развития территории

Очередность развития территории обусловлена отсутствием развитой транспортной и инженерной инфраструктуры на проектируемой территории.

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

1. Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 56:08:2105005:1124; 56:08:2105005:1123; 56:08:2105005:1122; 56:08:2105005:1121 в один земельный участок с изменением вида разрешенного использования с «жилая застройка» (код 2.0) на «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0).
2. Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 56:08:2105005:1110; 56:08:2105005:1109; 56:08:2105005:1108 в один земельный участок с изменением вида разрешенного использования с «жилая

застройка» (код 2.0) на «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0).

3. Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 56:08:2105005:1357 и 56:08:2105005:1356 в один земельный участок с сохранением вида разрешенного использования «жилая застройка» (код 2.0).
4. Строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.
5. Благоустройство территорий общего пользования.
6. Строительство объектов капитального строительства.
7. Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

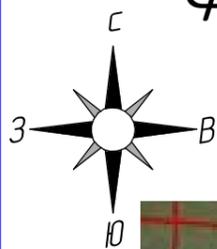
11. Вертикальная планировка и инженерная подготовка

Вертикальная планировка включает в себя работы по подготовке естественного рельефа местности для размещения зданий и сооружений, обеспечении транспортных связей и организации водоотвода, поверхностного стока путём срезок, подсыпок грунта, смягчения уклонов. При вертикальной планировке соблюдается требование максимального сохранения естественного рельефа.

Инженерная подготовка территорий подразумевает комплексное подведение к территории всех инженерных коммуникаций необходимых для строительства и дальнейшего проживания людей, демонтаж участка существующей линии ВЛ 3пр 6 кВ и монтаж участка КЛ 3 пр 6 кВ, реконструкция участка линии ВЛ 3пр 6 кВ под КЛ 3 пр 6 кВ, организацию системы освещения территории.

В связи с частичным затоплением территории зоны Ж.5. в весенний период 2023 года рекомендуется разработка комплексных технических решений по защите всей территории зоны Ж.5 от затоплений и подтоплений.

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ



Россия
Оренбургская область
Бузулукский район
Пригородный сельсовет



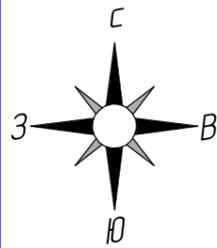
УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Наименование	Обозначение
Границы территории проектирования	
Границы земельных участков	
Земельный участок под опорой ЛЭП 7пр 110 кВ	
Границы МО Пригородный сельсовет	

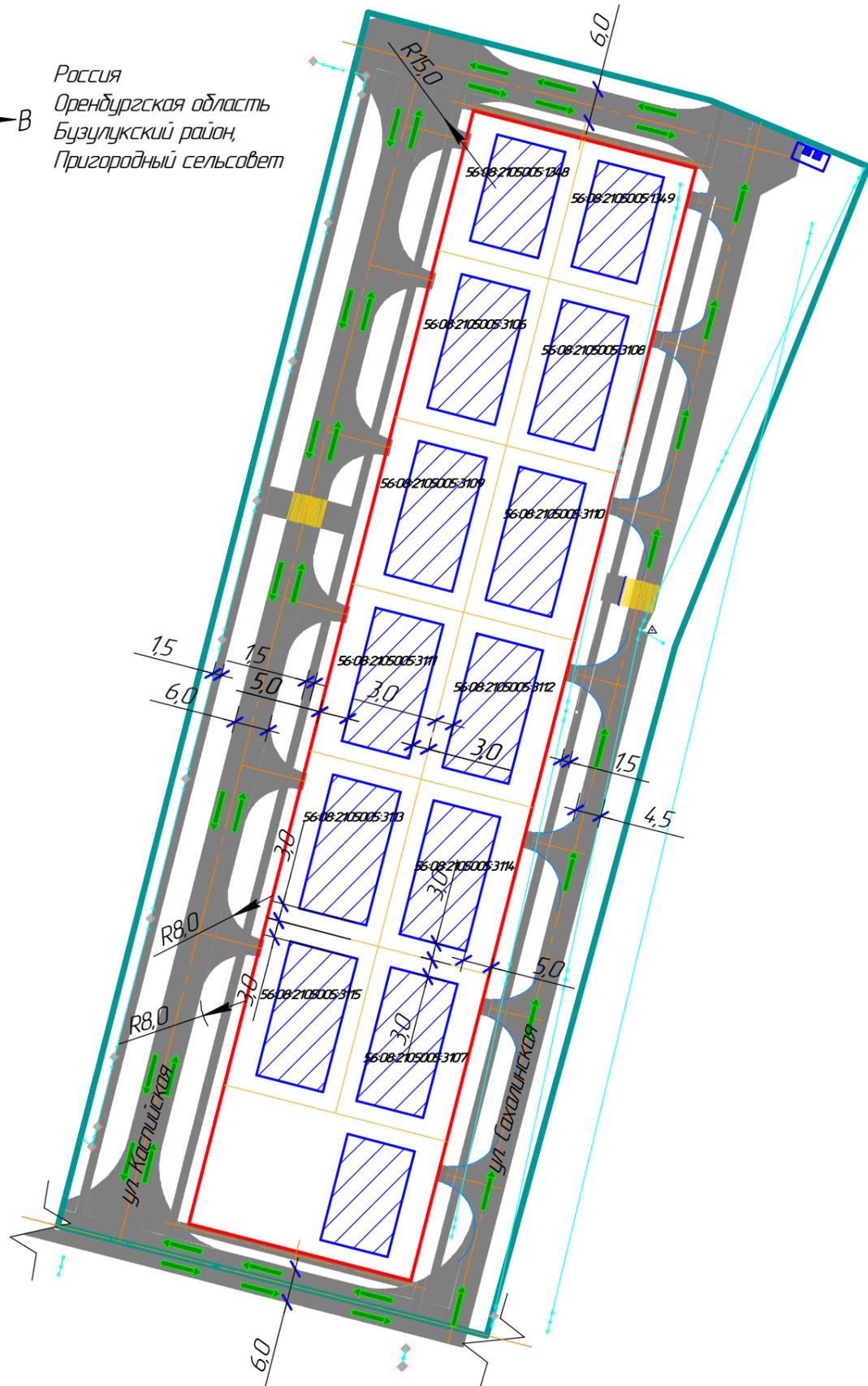
Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						33-2023-ПМТ-МО			
						Проект планировки территории, расположенной в восточной части кадастрового квартала 56:08:2195005 Пригородного сельсовета Бузулукского района Оренбургской области			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кудряшов Р.В.						Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения	П	1
Проверил	Чулкова И.Р.					ООО "Центр проектирования"			
ГИП	Дрючков В.Г.					Формат А3			
Нормоконтроль	Степанова С.А.								

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ, СОВМЕЩЕННАЯ СО СХЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ



Россия
Оренбургская область
Бузулукский район,
Пригородный сельсовет



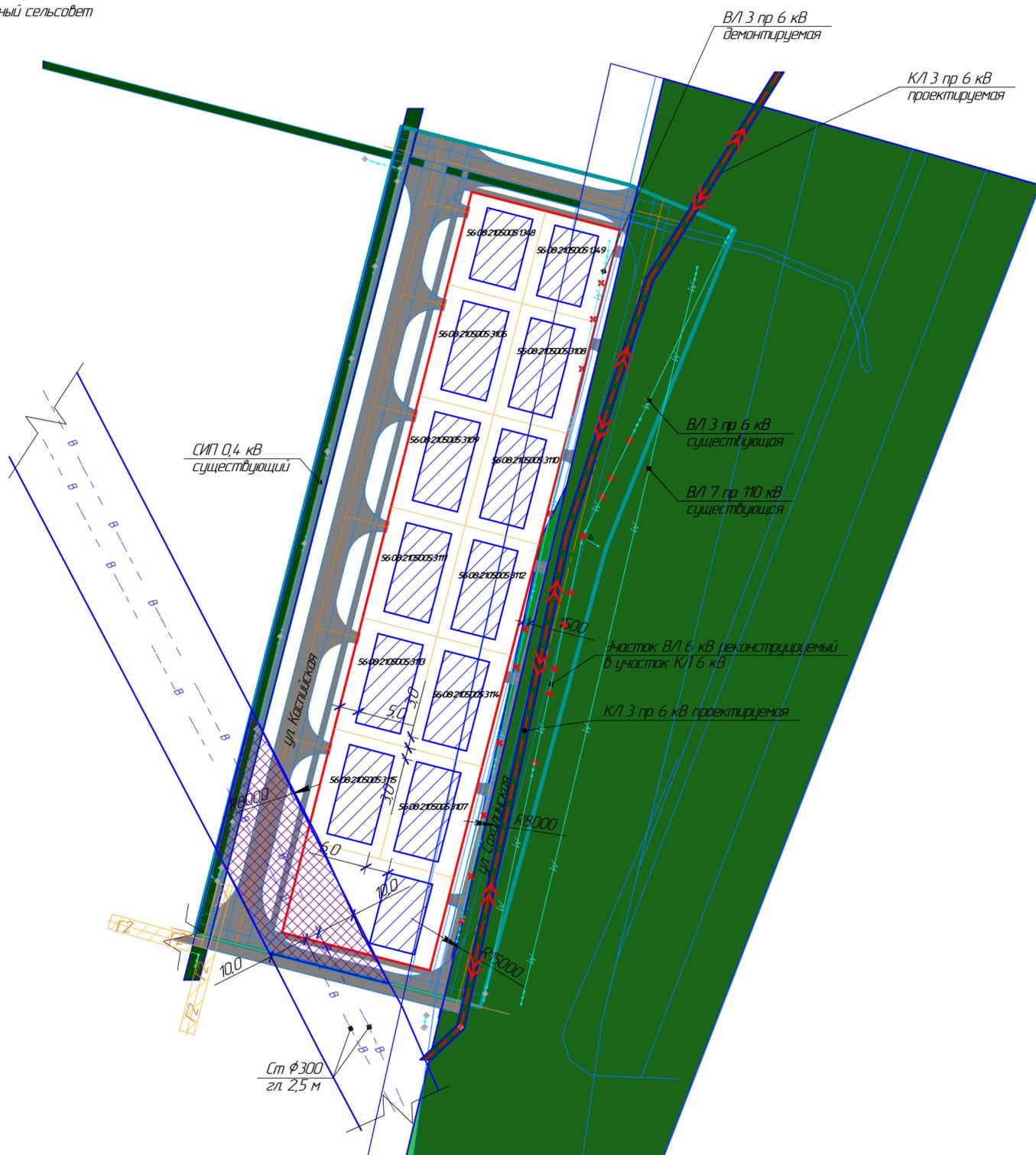
УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Наименование	Обозначение
Границы территории проектирования	
Кадастровый номер земельного участка	56:08:2105005:1357
Красные линии проектируемые	
Границы образованных земельных участков	
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
Автомобильные дороги с твердым покрытием проектируемые	
Тротуары с твердым покрытием проектируемые	
Площадка для сбора ТКО проектируемая	
ЛЭП на опорах существующая	
Пешеходный переход проектируемый	
Направление движения автотранспортных средств	

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

33-2023-ППТ					
Проект планировки территории, расположенной в восточной части кадастрового квартала 56:08:2195005 Пригородного сельсовета Бузулукского района Оренбургской области					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Кудряшов Р.В.				
Проверил	Чулкова Н.П.				
ГИП	Дрючков В.Г.				
Нормоконтроль	Степанова С.А.				
Проект планировки территории				Стадия	Лист
7				П	2
Схема организации движения транспорта и пешеходов совмещенная со схемой организации улично-дорожной сети М 1:1000 Условные графические обозначения				ООО "Центр проектирования"	
Формат А3					

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Наименование	Обозначение
Границы территории проектирования	
Кадастровый номер земельного участка	56-08-2105005-157
Красные линии проектируемые	
Границы образованных земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН	
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
Автомобильные дороги с твердым покрытием проектируемые	
Тротуары с твердым покрытием проектируемые	
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства	
ЛЭП (на опорах) существующая	
Санитарно-защитная зона водопровода	
Водопровод подземный существующий	
Газопровод подземный существующий	
Охранная зона газопровода	
Рекомендуемая граница зоны публичного сервитута (совпадает с охранной зоной водопровода)	
Охранная зона проектируемого подземного кабеля 6 кВ (по 1 метру в две стороны от оси кабеля)	
Охранная зона воздушной линии 110 кВ	
Охранная зона воздушной линии 10 кВ	
ВЛ 3 пр 6 кВ демонтируемая	
КЛ 3 пр 6 кВ проектируемая	
Участок ВЛ 6 кВ реконструируемый в участок КЛ 6 кВ	

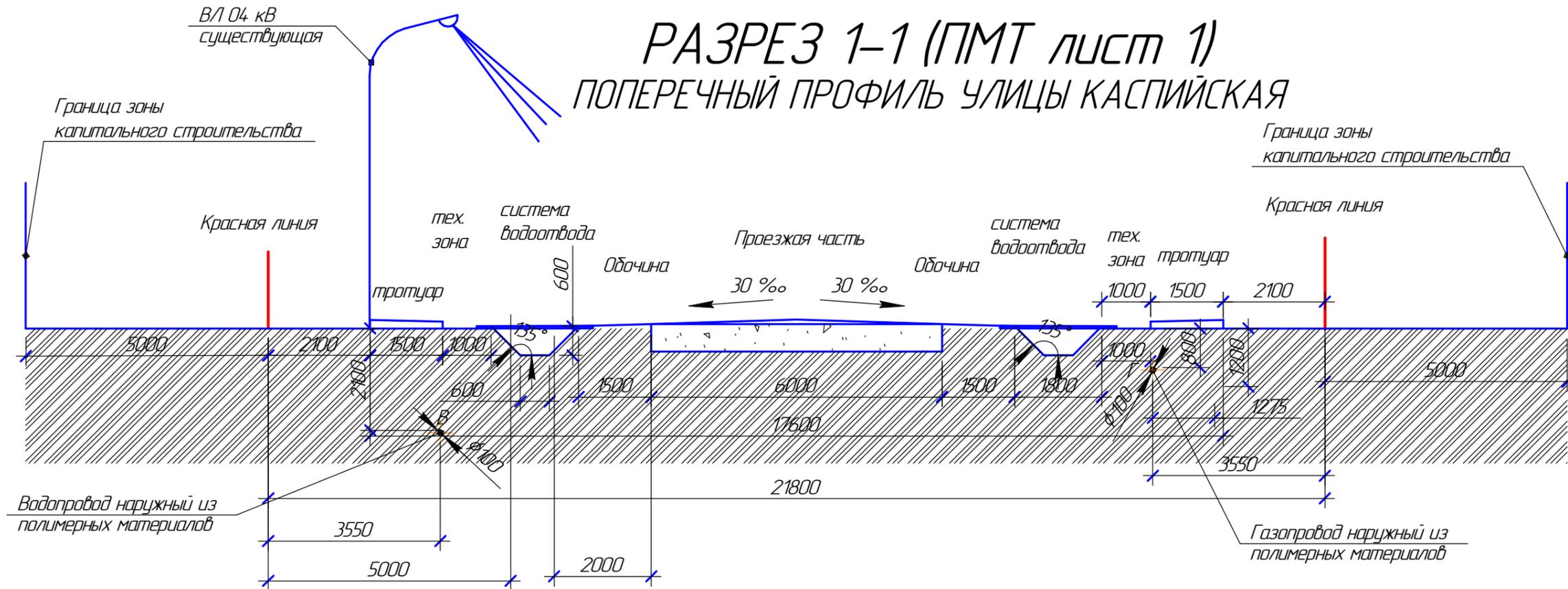
Примечание:

1. При размещении на участках оборудования местной канализации необходимо руководствоваться следующей документацией:
 а) СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 (с изменениями №1)
 б) СП 399.13.25800.2018. Свод правил. Системы водоснабжения и канализации наружные из полимерных материалов. Правила проектирования и монтажа (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 30.11.2018 N 780/пр) (ред. от 30.05.2022).
 2. ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС, N 136-ФЗ | СТ. 37 ЗК РФ
 Статья 37 ЗК РФ. Особенности купли-продажи земельных участков (действующая редакция):
 Объектом купли-продажи могут быть только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет. Продавец при заключении договора купли-продажи обязан предоставить покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования.
 3. Размеры охранных и санитарно-защитных зон для следующих линейных сооружений принимаем: ВЛ 0,4 кВ-2 м; газопровод подземный определить в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2,5 метров от газопровода со стороны прохода и 2 метров - с противоположной стороны; водопровод подземный=10 м.

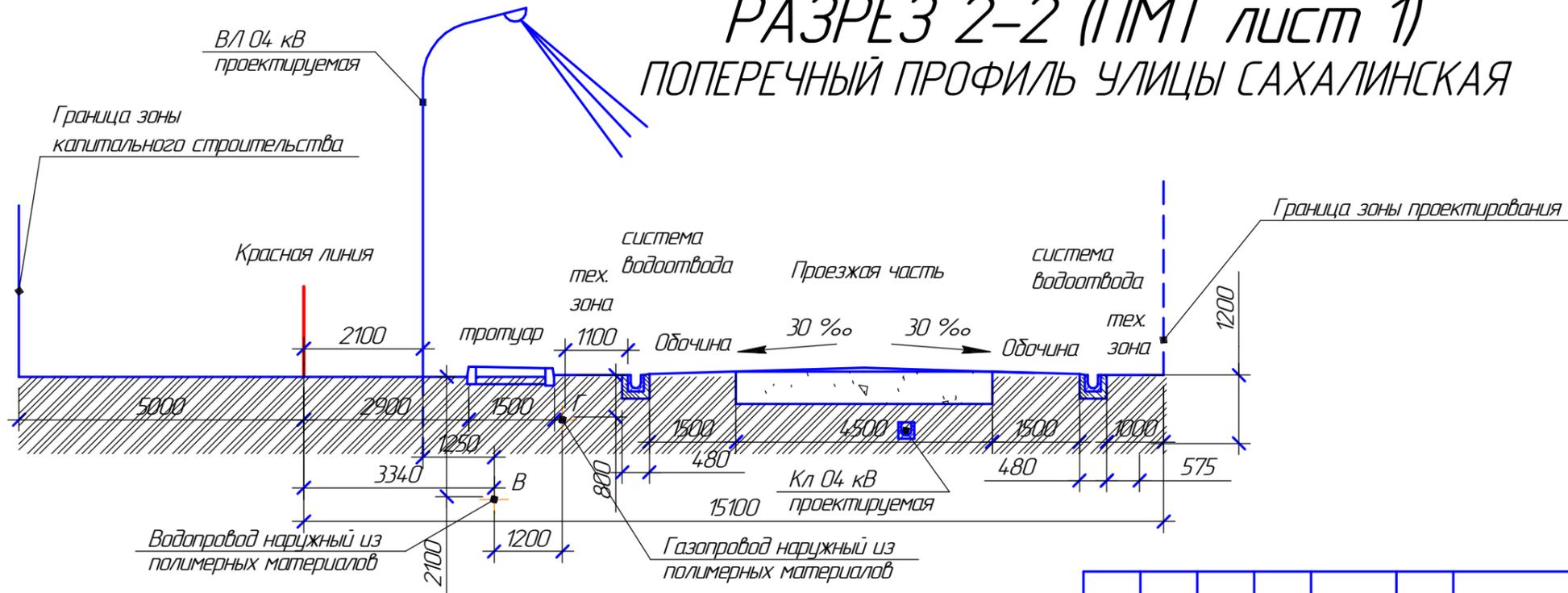
33-2023-ППТ-МО			
Проект планировки территории, расположенной в восточной части кадастрового квартала 56-08-2195005 Пригородного сельсовета Бузулукского района Оренбургской области			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.
Разработал	Кудряшов Р.В.	Подп.	Дата
Проверил	Чулкова И.В.		
ГИП	Дрюков В.Г.		
Нормоконтроль	Степанова С.А.		
Проект планировки территории		Лист	Листов
7		3	
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000		ООО "Центр проектирования"	
Условные графические обозначения		Формат А3х2	

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

РАЗРЕЗ 1-1 (ПМТ лист 1) ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ УЛИЦЫ КАСПИЙСКАЯ



РАЗРЕЗ 2-2 (ПМТ лист 1) ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ УЛИЦЫ САХАЛИНСКАЯ



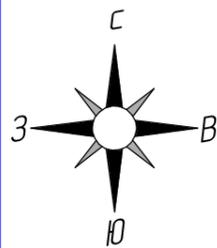
Примечание:
 1. Данный лист читать совместно с листом 33-2023 ПМТ лист 1
 2. При проектировании дорог руководствоваться следующими документами:
 а) Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 59120-2021 "Дороги автомобильные общего пользования. Дорожная одежда. Общие требования"
 (утв. и введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 5 марта 2021 г. N 121-ст)
 б) ГОСТ Р 50597-2017 Дороги автомобильные и улицы. Требования к эксплуатационному состоянию, допустимому по условиям обеспечения безопасности дорожного движения. Методы контроля
 в) ГОСТ Р 59611-2021 Дороги автомобильные общего пользования. Система водоотвода. Требования к проектированию
 г) СП 34.13330.2021. Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85**
 д) Приказ Минстроя РФ от 09.06.2022 N 473/ПР Приказ Минстроя РФ от 09.06.2022 N 473/ПР Редакция от 09.06.2022 Действует с 09.06.2022
 е) ОСТ 218.1002-2003 "Автобусные остановки на автомобильных дорогах. Общие технические требования"
 ж) СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
 з) ГОСТ 32944-2014. Межгосударственный стандарт. Дороги автомобильные общего пользования. Пешеходные переходы. Классификация. Общие требования
 и) ГОСТ Р 51256-2018. Национальный стандарт Российской Федерации. Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная. Классификация. Технические требования
 к) ГОСТ Р 58818-2020 Дороги автомобильные с низкой интенсивностью движения. Проектирование, строительство и расчет.

						33-2023-ППТ-МО		
						Проект планировки территории, расположенной в восточной части кадастрового квартала 56:08:2195005 Пригородного сельсовета Бузулукского района Оренбургской области		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кудряшов Р.В.					Проект планировки территории	П	4
Проверил	Чулкова Н.П.							
ГИП	Дрючков В.Г.							
Нормоконтроль	Степанова С.А.					Разрез 1-1 М 1:100 Разрез 2-2 М 1:100		ООО "Центр проектирования"
						Формат А3		

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

СХЕМА ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Россия
Оренбургская область
Бузулукский район,
Пригородный сельсовет

СИП 0,4 кВ
существующий

ВЛ 3 пр 6 кВ
демонтируемая

КЛ 3 пр 6 кВ
проектируемая

ВЛ 3 пр 6 кВ
существующая

ВЛ 7 пр 110 кВ
существующая

Опора, подлежащая демонтажу

ВЛ 04 кВ проектируемая

Участок ВЛ 6 кВ реконструировать
в участок КЛ 6 кВ

КЛ 3 пр 6 кВ проектируемая

Ст ϕ 300
г/л 2,5 м

Наименование	Обозначение
Границы территории проектирования	
Красные линии проектируемые	
Границы образованных земельных участков	
Площадки для сбора ТКО проектируемые	
ЛЭП на опорах существующая	
Водопровод подземный существующий	
Водопровод подземный проектируемый	
Газопровод низкого давления подземный проектируемый	
Газопровод низкого давления подземный существующий	
Септик	
КЛ 3 пр 6 кВ проектируемая	
Границы зон допустимого размещения объектов капитального строительства	
ВЛ 3 пр 6 кВ демонтируемая	
ВЛ 0,4 кВ проектируемая	
Участок ВЛ 6 кВ реконструируемый в участок КЛ 6 кВ	

Примечание:

1. Проектируемый водопровод закольцевать в соответствии с проектной документацией.
2. Линию 3 пр 6 кВ перенести после письменного согласования с собственниками сетей.
3. Работы в охранных зонах производить по наряду-допуску, после письменного согласования с собственниками сетей.
4. Диаметры газопроводов и водопроводов уточнить после разработки проектной документации на инженерные сети.
5. СанПиН 2.1.36.84-21 "Пункт 4. Расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций в городских населенных пунктах - не менее 25 метров, в сельских населенных пунктах - не менее 15 метров".
6. Минимальные отступы зданий от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений приняты согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования Пригородный сельсовет Бузулукского района Оренбургской области утвержденный Постановлением 10.05.2023 № 91 муниципального образования Пригородный сельсовет Бузулукского района Оренбургской области

33-2023-ППТ-МО

Проект планировки территории, расположенной в восточной части кадастрового квартала 56:08:2195005 Пригородного сельсовета Бузулукского района Оренбургской области

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кудряшов Р.В.					Проект планировки территории	7	5
Проверил	Чулкова Н.П.							
ГИП	Дрючков В.Г.							
Нормоконтроль	Степанова С.А.					Схема инженерного оборудования территории М 1:1000	ООО "Центр проектирования"	
						Условные графические обозначения	Формат А3	

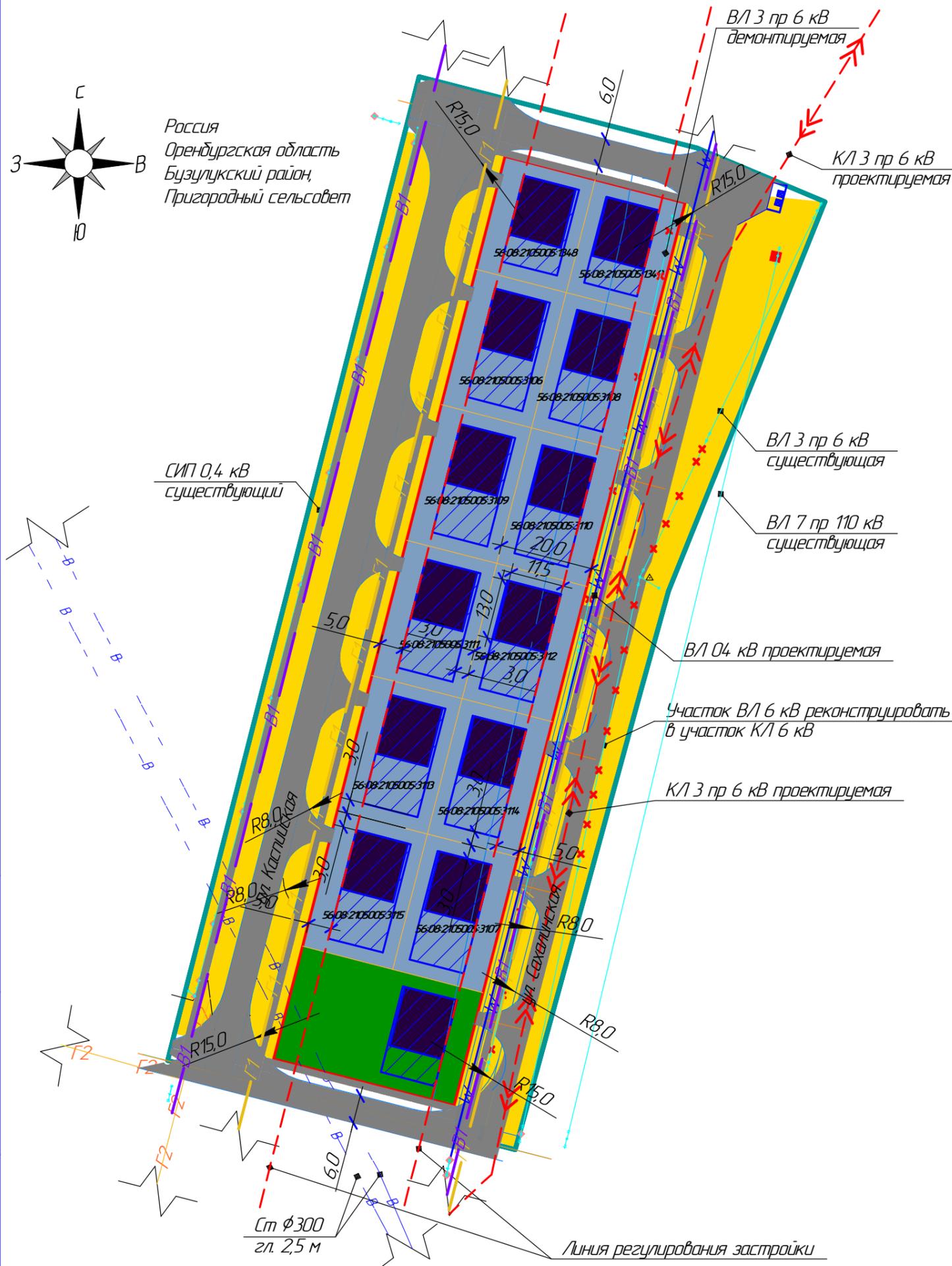
Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

ВАРИАНТ ПЛАНИРОВОЧНОГО РЕШЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Наименование	Обозначение
Границы территории проектирования	
Кадастровый номер земельного участка	56-08-2105005-1357
Красные линии проектируемые	
Границы образованных земельных участков	
Границы зон допустимого размещения объектов капитального строительства	
Автомобильные дороги с твердым покрытием проектируемые	
Тротуары с твердым покрытием проектируемые	
Площадка для сбора ТКО проектируемая	
ЛЭП на опорах существующая	
Водопровод подземный существующий	
Водопровод подземный проектируемый	
Газопровод низкого давления подземный проектируемый	
Газопровод низкого давления подземный существующий	
Зона существующих земельных участков с видом разрешенного использования "жилая застройка" (код 2.0)	
Зона образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "земельные участки (территории) общего пользования" (код 12.0) путем объединения земельных участков с видом разрешенного использования "жилая застройка" (код 2.0)	
Зона образуемого земельного участка с видом разрешенного использования "жилая застройка" (код 2.0) путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 56-08-2105005-1357 и 56-08-2105005-1356	
Земельный участок под опорами ЛЭП 7пр 110 кВ	
КЛ 3 пр 6 кВ проектируемая	
ВЛ 3 пр 6 кВ демонтируемая	
ВЛ 0,4 кВ проектируемая	
Границы зон планируемого размещения ОКС	
Линия регулирования застройки	

33-2023-ППТ-МО					
Проект планировки территории, расположенной в восточной части кадастрового квартала 56-08-2195005 Пригородного сельсовета Бузулукского района Оренбургской области					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Кудряшов Р.В.				
Проверил	Чулкова Н.Д.				
ГИП	Дрючков В.Г.				
Нормоконтроль	Степанова С.А.				
Проект планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Вариант планировочного решения застройки территории М 1:1000			П	6	
ООО "Центр проектирования"					
Формат А3					



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