

1.Общая часть

Проект планировки и межевания территории в административных границах сельского поселения Кирилловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан выполнен на основании:

- Постановления Администрации сельского поселения Кирилловский Сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан №108 от 12 мая 2016 г.
- Градостроительного задания №12 от 14.06.2016 г.
- Кадастрового паспорта земельного участка №02/16/1-152748 от 9 марта 2016 г.
- Отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненных ООО «Архстройизыскания» в 2016 г.

2. Существующее положение.

2.1. Размещение участка в плане республики.

Проектируемый объект располагается в административных границах сельского поселения Кирилловский сельсовет. С южной стороны примыкает к автодороге межмуниципального значения III категории Подъезд к Шакше.

Проектируемая территория входит в состав Уфимского района РБ.

Площадь участка по кадастровому паспорту – 49,55 га.

Площадь участка освоения – 54,58 га.

Планировочная зона: в административных границах сельского поселения Кирилловский сельсовет.

Территориальная зона: П-1 – для промышленных и коммунальных предприятий широкого профиля.

Кадастровый номер квартала: 02:47:081101.

Территория района проектирования относится к долине р. Уфа, левый берег. Рельеф на участке – равнинный, средней сложности, территория не застроена, абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах 133,07-150,24 м. Территория не застроена, имеется небольшое число подземных коммуникаций.

Участок проектирования (02:47:081101:151) располагается на территории третьего пояса зоны санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводных сооружений для г.Уфы (границы ЗСО утверждены Распоряжением КМ РБ №801-р 24 июля 1995г.).

2.2. Архитектурно-исторический регламент.

Памятники архитектуры.

Памятников архитектуры на проектируемой территории нет.

Ограничений по архитектурно-историческому регламенту: нет.

2.3. Экологический регламент.

Территория проектирования попадает в санитарно-защитную зону от законсервированной скважины нефтедобычи.

Согласовано		
	Взам. инв. №	
	Подпись и дата	
Инд. №		

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				05-2017-ОПЗ	2

2.4. Благоустройство и озеленение территории.

Существующие зеленые насаждения отсутствуют, территория предназначалась для возделывания сельскохозяйственных культур.

Участок свободен от застройки, неблагоустроен.

2.5 Климат, гидрогеологические, инженерно-геологические условия.

Климат – умеренно-континентальный, характеризуется умеренно-теплым летом, холодной зимой, с устойчивым снежным покровом, и хорошо выраженными переходными сезонами года весны и осени. Январь – самый холодный месяц года с многолетней среднемесячной температурой воздуха – 14,7 град. С. Абсолютный минимум температуры приходится на январь и составляет – 48 град. С. Самый жаркий месяц в году – июль, многолетняя среднемесячная температура которого +18,8 град. С. Абсолютный максимум температур июля +39,0 град. С. Глубина промерзания грунта 1,8-2,0 м.

Ветровой режим приземного слоя в Уфимском районе в значительной степени зависит от рельефа местности. Повторяемость южных и юго-западных ветров составляет 14-44%, а северных и северо-западных 6-22%.

Средняя годовая скорость ветра равна 3,3 м/с, преобладают слабые ветра. В летние месяцы отмечается уменьшение скорости ветра, для августа характерна минимальная средняя месячная скорость 2,5 м/с. Холодный период является наиболее ветреным, когда скорости ветра находятся в пределах 3,4-3,7 м/с.

Уфимский район расположен в зоне достаточного увлажнения. За год в районе города в среднем выпадает от 533 мм до 789 мм осадков. В среднем за год твердые осадки (снег, снежная и ледяная крупа, снежные зерна) составляют 35% общего количества, жидкие (все виды дождя) 52%, смешанные (мокрый снег, снег с дождем, ледяной дождь и др.) 13%.

В среднем за год бывает 164 дня со снежным покровом. Средняя дата появления снега – 24 октября, а сход – 20 апреля. Устойчивый снежный покров устанавливается в середине второй декады ноября. К концу зимы (к середине марта) снежный покров достигает высоты 60см.

2.6. Топографо-геодезическая изученность.

Отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненных ООО «Архстройизыскания» в 2016 г

2.7. Улично-дорожная сеть.

Существующая улично-дорожная сеть в границах проектирования представлена на топографической съемке в М 1:500.

3. Градостроительный регламент.

3.1. Территориальные зоны.

Промышленная зона П-1 – для промышленных и коммунальных предприятий широкого профиля, расположенными за пределами селитебной территории.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

05-2017-ОПЗ

Лист

3

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

3.2. Современное использование территории.

Территория свободна от застройки.

3.3. Существующие зеленые насаждения, благоустройство, подземные коммуникации.

Автомобильный проезд к Шакше имеет асфальтовое покрытие.

Территория свободна от зеленых насаждений.

На территории проектирования расположены инженерные коммуникации:

- кабель ПАО «Башинформсвязь». Центральный МЦТЭТ Уфимский ЛТЦ;
- коммуникации ВОЛС ПАО «Вымпелком» ОАО «СВЯЗЬСТРОЙ-4», Уфимский УЭСС;
- водопровод d1200 мм УФАВОДОКАНАЛ Северная водосеть;
- выведенная из эксплуатации и законсервированная скважина нефтедобычи.

4. Определение параметров планируемого строительства.

4.1. Архитектурно-планировочные решения.

Согласно положения генерального плана Уфимского района территория проектирования предназначена для размещения промышленных и коммунальных предприятий широкого профиля.

Основные решения планировочной организации территории представлены на чертеже ГД-3 ПП(С):

- Упорядочение системы проездов, организация движения транспорта;
- Размещение объектов сельско-хозяйственной деятельности;
- Размещение объектов производственной деятельности;
- Размещение крытых и открытых автостоянок для хранения сельско-хозяйственной техники.

4.2. Функциональное зонирование.

Функциональное зонирование территории выполнено с учетом существующих подземных коммуникаций и охранных зон от них.

В проекте произведено зонирование территории на:

- Охранную зону от АБЗ;
- Охранную зону от РБУ
- Территорию объектов тепличного хозяйства;
- Территорию автотранспортного хозяйства;
- Территорию административно-бытового корпуса;
- Территорию общего пользования.

При зонировании территории учитывались следующие факторы:

Согласовано					
	Взам. инв. №				
	Подпись и дата				
Интв. №					

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05-2017-ОПЗ				4

3. При формировании участков общественных комплексов предусматривается разделение пешеходных и транспортных потоков, непрерывность пешеходных путей.

4. В зоне стоянок автотранспорта следует выделять места для парковки автотранспортных средств инвалидов в количестве 10% от общего числа а/м.

При проектировании зданий, сооружений и элементов благоустройства на следующих стадиях необходимо руководствоваться положениями СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей».

4.8. Благоустройство и озеленение.

К элементам благоустройства относятся:

- покрытие проездов, тротуаров, площадок для стоянки автомобилей и площадки для мусоросборников;
- решение транспортных и пешеходных связей.

Дорожная отделка проездов и площадок предусмотрена двух типов:

-капитального типа из асфальтобетона;

- покрытие из уплотненного щебня.

Дорожная одежда проездов.

Конструкцию дорожной одежды принята не жёсткой.

1. Покрытие двухслойное:

- верхний слой – мелкозернистый плотный асфальтобетон;

- нижний слой – крупнозернистый пористый асфальтобетон;

2. Основание: щебёночное, различных фракций, устроенного по способу

«заклинки».

3. Дополнительный слой основания: из песка или ПГС.

Озеленение территории выполняется внесением чернозема $h=0.30\text{м}$ после выполнения земляных работ, и посевом многолетних трав.

4.9. Улично-дорожная сеть и транспорт.

Все вопросы транспортного обеспечения рассматриваемой территории решаются в увязке с общей системой развития транспортной инфраструктуры г. Уфы и МР Уфимский район Республики Башкортостан.

Организация движения транспорта по территории технопарка предусмотрена в соответствии с решением планировочной организации территории. Проектные предложения по организации транспортного обслуживания разработаны на основании выданных технических условий и анализа существующей транспортной ситуации. Предлагаемые мероприятия направлены на улучшение условий движения транспорта и пешеходов, и наиболее эффективное использование территории.

Для организации транспортного обслуживания территории предполагается реализация следующих мероприятий:

- организация въезда-выезда на проектируемую территорию со стороны автодороги Подъезд к Шакше;
- организация автостоянок легкового автотранспорта;
- организация пешеходного движения;
- организация пожарного подъезда к проектируемым зданиям и сооружениям;
- обеспечение нормальных условий маневра и видимости;
- соблюдение технологических требований.

Согласовано					
	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. №		

										Лист	
										05-2017-ОПЗ	6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

5. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

На территории проектирования предполагается размещение объектов, использующих и хранящих газо- и нефтепродукты.

На каждый из объектов хранения разработаны инженерно-технические мероприятия, а также предусмотрены силы, средства и оснащение на случай аварии.

Планируются заблаговременные мероприятия по недопущению возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера. С этой целью разработаны перечни мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций отдельных видов, которые регламентируют текущую деятельность Главного управления ГО ЧС.

Строительство должно вестись с учетом просадочности грунтов.

В соответствии с требованиями СНиП 2-01.07-85 «Нагрузки и воздействия» элементы конструкций рассчитаны на восприятие действующих экстремальных ветровых нагрузок.

Ливневые дожди – затопление территории и подтопление фундаментов предотвращается планировкой территории с уклоном в сторону от зданий и сооружений.

Выпадение снега – конструкции кровли зданий рассчитываются на восприятие снеговых нагрузок, установленных СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия» для данного района строительства.

Сильные морозы – теплоизоляция помещений зданий и сооружений выбирается в соответствии с требованиями СНиП 2.01.07-82 «Строительная климатология и геофизика» для 2 климатического пояса.

Грозовые разряды – согласно требованиям СО 153-34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций» здания и сооружения подлежат оборудованию системой защиты от разрядов атмосферного электричества.

Мероприятия по антикоррозийной защите строительных конструкций зданий и сооружений рекомендуется принять в соответствии с требованиями СНиП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Территория Республики Башкортостан является неблагоприятной в отношении клещевых инфекций.

Основными мероприятиями в профилактике клещевого энцефалита являются:

- борьба с иксодовыми клещами, путём противоклещевыхакарицидных обработок местности (в зонах размещения летних оздоровительных учреждений, в зонах отдыха населения, дачных и садовых обществах),

- личная профилактика с использованием механических и химических средств защиты от клещей,

- вакцинация с использованием широкой пропаганды и агитации этого метода,

- активизации деятельности страховых организаций для увеличения объемов вакцинации населения и серопрфилактики;

- иммунопрофилактика – путём введения гомологичного противэнцефалитного гамма-глобулина укушенным.

Оповещение об опасных природных явлениях и передачу информации о ЧС природного характера предполагается осуществлять через оперативного дежурного ГУ МЧС по Республике Башкортостан по телефонной связи, телевидению, радиовещанию.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

05-2017-ОПЗ

Лист

7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

5.1. Снижение негативных воздействий опасных техногенных ЧС.

Для того, чтобы свести к минимуму число пожаров, ограничить их распространение и обеспечить условия их ликвидации, необходимо заблаговременно провести соответствующие мероприятия, в соответствии с «Правилами пожарной безопасности в Российской Федерации ППБ 01-03»). Москва, 2003 г.

Общие положения по содержанию территории.

1. Необходимо провести членение селитебных территорий населенных пунктов на участки площадью не более 250 га и создание между ними противопожарных разрывов не менее 100 м;

2. Территория в пределах противопожарных разрывов должна своевременно очищаться от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.

3. Противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями, штабелями леса, пиломатериалов, других материалов и оборудования не разрешается использовать под складирование материалов, оборудования и тары, для стоянки транспорта и строительства (установки) зданий и сооружений.

4. Дороги, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям, открытым складам, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии, а зимой быть очищенными от снега и льда.

О закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин, необходимо немедленно сообщать в подразделения пожарной охраны.

На период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам.

5. Временные строения должны располагаться от других зданий и сооружений на расстоянии не менее 15м (кроме случаев, когда по другим нормам требуется больший противопожарный разрыв) или у противопожарных стен.

Отдельные блок-контейнерные здания допускается располагать группами не более 10 в группе и площадью не более 800 м². Расстояние между группами этих зданий и от них до других строений, торговых киосков и т. п. следует принимать не менее 15м.

6. Не разрешается курение на территории и в помещениях складов и баз, хлебоприемных пунктов, объектов торговли, добычи, переработки и хранения ЛВЖ, ГЖ и горючих газов (ГГ), производств всех видов взрывчатых веществ, взрывопожароопасных и пожароопасных участков, а также в неотведенных для курения местах иных предприятий, в детских дошкольных и школьных учреждениях, в злаковых массивах.

7. Разведение костров, сжигание отходов и тары не разрешается в пределах установленных нормами проектирования противопожарных разрывов, но не ближе 50 м до зданий и сооружений. Сжигание отходов и тары в специально отведенных для этих целей местах должно производиться под контролем обслуживающего персонала.

5.2. Общие требования к взрыво- и пожароопасным объектам.

1. Хранить в складах (помещениях) вещества и материалы необходимо с учетом их пожароопасных физико-химических свойств (способность к окислению, самонагреванию и воспламенению при попадании влаги, соприкосновении с воздухом и т. п.).

Согласовано		
	Взам. инв. №	
	Подпись и дата	
	Инв. №	

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05-2017-ОПЗ				8

2. Баллоны с ГГ, емкости с ЛВЖ и ГЖ, а также аэрозольные упаковки должны быть защищены от солнечного и иного теплового воздействия.

3. В складских помещениях при бесстеллажном способе хранения материалы должны укладываться в штабеля. Напротив дверных проемов складских помещений должны оставаться свободные проходы шириной, равной ширине дверей, но не менее 1 м.

Через каждые 6 м в складах следует устраивать, как правило, продольные проходы шириной не менее 0,8 м.

4. Электрооборудование складов по окончании рабочего дня должно обесточиваться.

5. Дежурное освещение в помещениях складов, а также эксплуатация газовых плит, электронагревательных приборов и установка штепсельных розеток не допускается

6. При хранении материалов на открытой площадке площадь одной секции (штабеля) не должна превышать 300 м², а противопожарные разрывы между штабелями должны быть не менее 6 м.

7. В зданиях, расположенных на территории баз и складов, не разрешается проживание персонала и других лиц.

8. В цеховых кладовых не разрешается хранение ЛВЖ и ГЖ в количестве, превышающем установленные на предприятии нормы. На рабочих местах количество этих жидкостей не должно превышать сменную потребность.

9. Не разрешается хранение горючих материалов или негорючих материалов в горючей таре в помещениях подвальных и цокольных этажей, не имеющих окон с прямыми для дымоудаления, а также при сообщении общих лестничных клеток зданий с этими этажами.

10. Территории нефтебаз (складов), наливных и перекачивающих станций должны быть ограждены заборами высотой не менее 2 м.

11. Обвалования вокруг резервуаров, а также проезды через них должны находиться в исправном состоянии. Площадки внутри обвалования должны быть спланированы и засыпаны песком.

12. Запрещается:

- эксплуатация негерметичного оборудования и запорной арматуры;
- уменьшение высоты обвалования, установленной нормами проектирования;
- эксплуатация резервуаров, имеющих перекосы и трещины, а также неисправное оборудование, контрольно-измерительные приборы, подводящие продуктопроводы и стационарные противопожарные устройства;

- наличие деревьев и кустарников в каре обвалования;
- установка емкостей на горючее или трудногорючее основания;
- переполнение резервуаров и цистерн;
- отбор проб из резервуаров во время слива или налива нефтепродуктов;
- слив и налив нефтепродуктов во время грозы.

13. Для каждого склада должен быть разработан оперативный план пожаротушения с определением мер по разборке штабелей, куч балласта, щепы и т. д., с учетом возможности привлечения работников и техники предприятия. Ежегодно перед началом весенне-летнего пожароопасного периода план должен отрабатываться с привлечением работников всех смен предприятия и соответствующих подразделений пожарной охраны.

14. Кроме первичных средств пожаротушения на складах должны быть оборудованы пункты (посты) с запасом различных видов пожарной техники в количествах, определяемых оперативными планами пожаротушения.

Согласовано		

Взам. инв. №	
--------------	--

Подпись и дата	
----------------	--

Инв. №	
--------	--

										05-2017-ОПЗ	Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата							9

15. Установка транспортных пакетов в противопожарных разрывах, проездах, подъездах к пожарным водоисточникам не разрешается.

5.3. Пожарная безопасность.

Для обеспечения мероприятий по пожарной безопасности объектов предусмотрено следующее:

- противопожарные расстояния между общественными и вспомогательными зданиями приняты в соответствии со СНиП 2.07.01-89;
- при проектировании проездов и пешеходных путей обеспечена возможность проезда пожарных машин к общественным зданиям;
- для пожаротушения проектом предусматривается устройство пожарных гидрантов и сухотрубов;
- проектом обеспечена возможность подъезда пожарных машин ко всем сторонам проектируемых зданий.

Для этого от стен фасадов на 5,0 м предусмотрены проезды шириной 6,0 м с твердым покрытием, кроме того, предусмотрены площадки для установки противопожарной техники с целью обеспечения доступа аварийно-спасательных подразделений в любое помещение и на кровлю зданий.

6. Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды.

Предложение по охране окружающей среды проектируемого района направлены на улучшение микроклимата района – защиту воздуха, водоемов, почв от загрязнения промышленными выбросами и автотранспортом, снижение уровня шумов, освоение непригодных для застройки территорий. Все это приведет к стабилизации экологического равновесия, эффективному и функциональному развитию всех отраслей хозяйства.

Исходя из необходимости достижения экологического баланса проектируемой территории, можно определить основные направления экологической деятельности.

1. Мероприятия по защите окружающей среды за счет реализации архитектурно-планировочных, инженерно-технических и организационных решений.
2. Мероприятия, направленные на воссоздание ресурсов территории:
 - природовосстановительные;
 - природообразующие.

6.1. Архитектурно-планировочные и инженерно-технические решения.

Архитектурно-планировочное решение проектируемого района основано на комплексной оценке существующего состояния городской среды.

Источниками загрязнения и шума на данной проектируемой территории являются:

- коммунально-складские зоны;
- автомобильный транспорт.

Создание и соблюдение санитарно-защитных зон – необходимые условия обеспечения благоприятных трудовых условий.

Согласовано							
	Взам. инв. №						
	Подпись и дата						
	Инв. №						

								Лист
								10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05-2017-ОПЗ		

6.2. Мероприятия по защите от автотранспортного загрязнения и шума.

В данном проекте снижению уровня шума будет способствовать соблюдение отступа от автодорог, применение шумозащитных окон, периметральный тип застройки, озеленение улиц двухрядной посадкой деревьев и кустарников.

Для снижения уровней шума в проекте предусмотрены следующие мероприятия:

- принята нормативная ширина новых улиц в соответствии с допустимыми уровнями шума;
- максимально увеличена площадь зеленых насаждений.

6.3. Основные технические мероприятия.

Котельные работают на природном газе.

Бытовые отходы собираются из мусоросборников и резервуаров бытовой канализации спецавтотранспортом и вывозятся на городскую свалку.

6.4. Организационные мероприятия.

1. Допускать строительство и эвакуацию существующих производственных и коммунальных предприятий с усовершенствованными современными технологиями.
2. Создать посты наблюдения за воздушным бассейном, что позволит регулярно проводить контроль за состоянием атмосферного воздуха.
3. Провести инвентаризацию источников вредных выбросов.
4. Оснастить все стационарные источники газопылеулавливающим оборудованием.
5. Установить контроль за выхлопными газами.

6.5. Система инженерно-технического обслуживания.

Проектом предусматривается строительство встроенной котельной на газовом топливе, сетей теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, бытовой и ливневой канализации, ТП, ГРП, резервуаров шамбо. Подключение к городским сетям предусмотрено согласно выданным техническим условиям.

Способ прокладки инженерных сетей принят подземный по самостоятельным трассам.

При размещении сетей приняты минимальные расстояния между сетями и от фундаментов зданий и сооружений согласно СП13330.2011 (СНиП-89-80*) «Генеральные планы промышленных предприятий».

Все подземные трубопроводы и кабельные сети прокладываются вне проезжей части дорог, параллельно линии застройки и пересекаются под прямым углом в разных уровнях.

6.6. Организация рельефа.

Площадка очистных сооружений находится в зоне подтопления.

Согласно справке об инженерно-геологических условиях площадки, выданной «Архстройизыскания» от 31 марта 2017г. подземные воды ожидаются на глубинах 2,5-4,5м.

Согласовано		
	Взам. инв. №	
	Подпись и дата	
Инд. №		

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05-2017-ОПЗ				11

Вертикальной планировкой решены задачи обеспечения поверхностного водоотвода в лотках дорожных покрытий (в пониженные места, с последующим сбросом в проектируемые пруды-накопители), создания нормативных значений уклонов по проездам и площадкам, а также минимизации объёмов земляных работ.

Рельеф рассматриваемой территории имеет ярко выраженный уклон с юго-запада на северо-восток и с востока на запад. Абсолютные отметки поверхности рельефа изменяются в пределах 133,0...148,0м. Глубина промерзания глин и суглинков – 1,64м, крупнообломочных грунтов – 2,39м.

Организация рельефа заключается в создании спланированных поверхностей, удовлетворяющих требованиям застройки и инженерного благоустройства. Решения по вертикальной планировке разработаны на основе схемы планировочной организации земельного участка с учетом существующего рельефа.

Решением вертикальной планировки намечается:

- определение планировочных отметок рельефа площадки показателями окружающего рельефа, а так же планировочными отметками дорожных покрытий.
- рациональное использование уклонов рельефа с целью удобной в будущем посадки здания;
- максимальное сохранение существующего характера рельефа местности;
- создание необходимых условий для движения всех видов транспорта и перемещения пешеходов;
- обеспечение поверхностного водоотвода, с учетом соблюдения нормативных уклонов для отвода атмосферных осадков.

Организация рельефа выполнена методом проектных отметок.

Весь поверхностный сток поступает с автопроездов и асфальтированных площадок в сеть закрытых водосточных коллекторов, трассируемых вдоль проездов (в местах сбора сточных вод проектом предусмотрены дождеприемные колодцы) в пруд-накопитель или открытым способом в пруд-накопитель.

Основополагающими отметками при разработке вертикальной планировки данного проекта были приняты отметки проезда от автодороги Подъезд к Шакше.

В процессе подготовки территории к строительству проектом предусмотрено снятие с ненарушенных поверхностей и складирование во временный отвал почвенно-растительного слоя (средней толщиной 44 см), используемого в последующем для благоустройства и озеленения планируемой поверхности.

Поперечный профиль дорог двускатный с бордюрами. Схема движения автотранспорта предусмотрена двусторонняя. Минимальная ширина проездов составляет 6,0 м, минимальные радиусы поворотов – 5 м.

Согласовано		
Взам. инв. №		
Подпись и дата		
Инв. №		

						05-2017-ОПЗ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

7. Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Для обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения в проекте предусмотрены следующие мероприятия:

- ширина тротуаров принята не менее 1,8 м;
- на открытых парковках предусмотрены места для парковки автомобилей инвалидов шириной не менее 3,6 х 6,0 м;
- в местах пересечения тротуаров и проезжих частей организовано понижение бордюрного камня (или понижающие площадки);
- при озеленении вдоль пешеходных тротуаров применены кустарники и деревья неядовитых пород, не имеющих шипов и колючек;
- пешеходные тротуары разработаны с учетом установки скамеек и других элементов малых архитектурных форм.

При проектировании учитывались нормы СНиП 35-01-2001.

8. Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований.

Мероприятия предусматривают защиту и сохранение имеющихся зеленых насаждений и рекультивацию территории после завершения строительства. Очистку канализационных стоков, канализацию ливневых стоков.

Проект застройки выполнен с учетом санитарных норм и требований, с соблюдением необходимых санитарных разрывов и зон от автостоянок и мусорных площадок.

Для сбора отходов и мусора предусматриваются специальные площадки. Вывоз мусора и отходов на полигоны ТБО производится силами коммунального хозяйства города.

При размещении объектов проектирования учтена санитарно-защитная зона от прилегающего деревообрабатывающего комплекса ООО «Кроношпан Башкортостан» (300м).

Участок проектирования располагается на территории третьего пояса зоны санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводных сооружений для г.Уфы (границы ЗСО утверждены Распоряжением КМ РБ №801-р 24 июля 1995г.).

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» на территории третьего пояса (зона ограничения) определен следующий комплекс мероприятий:

1) Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2) Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

05-2017-ОПЗ

Лист

13

4) Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

5) Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

9. Инженерное обеспечение.

9.1. Электроснабжение.

На проектируемой территории предусматривается установка трансформаторной подстанции. Электроснабжение осуществляется от трансформаторной подстанции существующей ВЛ 10кВ, точка подключения возле автомобильной дороги III кат. Подъезд к Шакше км. 3,60 (справа). Длина проектируемой высоковольтной линии 2,55км.

По всей расстраиваемой части территории предусмотрено искусственное освещение с освещенностью не менее 10лк.

9.2. Водоснабжение и канализация.

Проектом предусмотрена водозаборная скважина технического водоснабжения. Для питьевого водоснабжения используются резервуары.

Водоотведение осуществляется в резервуар сточных вод, ливневые стоки поступают в пруд-накопитель, расположенный в северн-восточной части участка.

Длина сетей:

- технического водоснабжения 0,87км;
- питьевого водоснабжения 0,35км;
- водоотведения 0,16км.

9.3. Тепловые сети.

Теплоснабжения обеспечивается от проектируемой встроенной котельной и индивидуальных газовых котлов.

Тип прокладки тепловых сетей-подземный. Длина сети 0,10км.

9.4. Газоснабжение.

На проектируемой территории предусматривается установка газораспределительной подстанции. Газоснабжение осуществляется от ГРП,

Согласовано		
	Взам. инв. №	
	Подпись и дата	
	Инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

05-2017-ОПЗ

Лист

14

расположенной на соседнем участке с кадастровым номером 02:47:081101:111. Длина проектируемого газопровода 1,85км.

10. Основные ТЭП проекта планировки.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1. Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории – всего:		
	В границах освоения	га	53,76
	В границах землеотвода	га	49,54
	Площадь застройки	га	5,97
	Площадь покрытий	га	12,7574
	Площадь озеленения	га	30,703
1.2	Площадь водоема	га	0,1116
	Из общей площади проектируемого участка территории общего пользования из них:	га	
	- зеленые насаждения общего пользования	га	30,703
2. Транспортная инфраструктура			
2.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	6,438
	в том числе:	Км	1,503
	- автодорога Подъезд к Шакше (в границах освоения)		
	- проезды	Км	4,935
	- открытые автостоянки	шт	125

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

05-2017-ОПЗ

Лист

15

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------