АРХИТЕК

проектная мастерская

ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА «ЯСЕНЕВО», 2 ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 56:21:1302001:1910, ОРЕНБУРГСКАЯ ОБЛАСТЬ, ОРЕНБУРГСКИЙ РАЙОН, ЛЕНИНСКИЙ С/С В РАЙОНЕ ПОСЕЛКА ИМ. ЛЕНИНА)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2 ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

170-2016-ППТ

ТОМ 1

ООО «ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ «АРХИТЕК»

ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА «ЯСЕНЕВО», 2 ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 56:21:1302001:1910, ОРЕНБУРГСКАЯ ОБЛАСТЬ, ОРЕНБУРГСКИЙ РАЙОН, ЛЕНИНСКИЙ С/С В РАЙОНЕ ПОСЕЛКА ИМ. ЛЕНИНА)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2 ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

170-2016-ППТ

ТОМ 1

Директор	А.Р. Ибрагимов
Главный архитектор проекта	Н.Н. Ибрагимова
Главный инженер проекта	Г.М. Нигматуллин

2016

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№подл.

Содержание тома 1

Обозначение	Наименование	Примечание
170-2016-ППТ-С	Содержание тома 1	2
170-2016-ППТ-СП	Состав проектной документации	4
170-2016-ППТ	Проект планировки территории	
	Часть А. Пояснительная записка	
	Введение	5
	1 Цели и задачи разработки проекта планировки территории	7
	2 Краткая характеристика проектируемого земельного участка	8
	3 Предпосылки развития поселения, прогноз численности населения	10
	4 Мероприятия по развитию планировочной структуры поселения и совершенствованию функционального зонирования	12
	5 Основные мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры	17
	6 Основные мероприятия по озеленению территории	19
	7 Основные мероприятия по инженерной защите и подготовке территории	21
	8 Основные мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры	21
	9 Охрана окружающей среды	23
	10 Основные технико-экономические показатели	26
	Приложения	27

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	170-2016-ППТ-С		
Разработал		Дейлями			12.16	Содержание тома 1	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Нигматуллин			12.16		П	1	2
Н.контроль		Нигматуллин			12.16		АРХИТЕК проектная мастерская		
ГИП		Нигматуллин			12.16				

Обозначение	Наименование	Примечание
	Часть Б. Графическая часть	
	Чертеж планировки территории (основной чертеж). М 1:1 000	28
	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:50 000	29
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:10 000	30
	Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1 000	31
	Схема зон с особыми условиями использования территорий. М 1:8 000	32

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Приме-чание
1	170-2016-ППТ	Проект планировки территории	

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	170-2016-ППТ-СП		
Разработал		Дейлями			12.16	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Нигматуллин			12.16		П	1	1
Н.контроль		Нигматуллин			12.16		АРХИТЕК проектная мастерская		
ГИП		Нигматуллин			12.16				

Введение

Проект «Планировка территории микрорайона «Ясенево», 2 очередь строительства (кадастровый номер 56:21:1302001:1910, Оренбургская область, Оренбургский район, Ленинский с/с в районе поселка им. Ленина)» разработан ООО «Проектная мастерская «АРХИТЕК» города Оренбурга.

Заказчики – Топунов Владимир Георгиевич, Гаврилов Михаил Сергеевич.

Разработка проекта осуществлена в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом действующих российских нормативов градостроительного проектирования, местных нормативов градостроительного проектирования.

Документация по разработке планировки территории 2 очереди строительства микрорайона выполнена на основании следующих материалов и документов:

- договора на проектирование №15/16 от 23.12.2016 года;
- проекта технических условий для присоединения к электрическим сетям Центрального ПО филиала ЦАО «МРСК Волги» - «Оренбургэнерго» (приложения №1 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям № 1230005436 от 2016 года);
- технических требований и условий ООО «Тепло онлайн» на строительство примыкания придорожной полосы к автомобильной дороге общего пользования федерального значения Р-239 Казань-Оренбург-Акбулак - гр. С Республикой Казахстан на км 704+385 справа по ходу километража (приложение к договору № 12/493 от 17.10.2016).

Документация разработана с учетом следующих аргументов:

- изменения земельного и градостроительного законодательств Российской Федерации;
- новых требований Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, связанных с территориальным планированием, градостроительным зонированием территории, подготовкой документации по планировке территории, ведением информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

- определённой неподготовленности к рыночным отношениям в плане отсутствия современной градорегулирующей документации, что сказывается на способности привлечения инвестиций в поселковое строительство и инфраструктуру (необходимость подготовки участков для инвесторов в сфере производства, транспорта, обслуживания, торговли, деловой и финансовой сферы, жилищного строительства).

Состав, порядок разработки и принятия планировки территории установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Проект выполнен в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

- градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2016);

- земельный кодекс РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2016);

- водный кодекс РФ от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 31.10.2016);

- лесной кодекс РФ от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2016);

- воздушный кодекс РФ от 19.03.1997 N 60-ФЗ (ред. от 06.07.2016);

- Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 06.10.2003 N 131-ФЗ (действующая редакция, 2016);

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная ред. СНиП 2.07.01-89*»;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопровода питьевого назначения»;

- Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 № 33-ФЗ (с изменениями на 13 июля 2015 года);

- закон Оренбургской области от 15 марта 2007 г. № 1037/233-IV-03 «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области» (с изменениями на 16.12.2015);

- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 13 июля 2015 года);

- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Оренбургской области. Приложение к постановлению Правительства области от 06.06.2016 № 389-п.

Документация по разработке планировки территории после утверждения имеет юридическую силу, становится обязательным для исполнения всеми участниками градостроительной деятельности, а для органов местного самоуправления – основным рычагом регулирования градостроительной деятельностью на территории муниципальных образований.

Состав, порядок разработки и принятия документации по планировке территории установлен Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1 Цели и задачи разработки проекта планировки территории

Площадка под комплексное освоение в целях жилищного строительства 2 очереди и ведения личного подсобного хозяйства выбрана, на основании обращения Топунова В.Г.

Формирование и архитектурно-планировочная организация проектируемого земельного участка, расположение жилого образования приняты с учетом природных условий района и в соответствии с градостроительными, санитарными и противопожарными требованиями.

Главной целью проекта планировки территории является образование дополнительного участка под комплексное освоение в целях малоэтажного жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства, создание градорегулирущего, градостроительного и открытого для общественности документа, комплексно охватывающего архитектурно-планировочные, транспортные, инженерные, социальные и экологические аспекты жизнедеятельности поселения, направленного на благоприятную среду жизнедеятельности.

Основной целью архитектурно-планировочного решения и объемно-пространственной композиции при проектировании является создание комфортной среды обитания с использованием природных особенностей территории и выполнение требований Заказчика по обеспечению населения доступным жильем.

В проекте планировки территории 2 очереди строительства микрорайона выделяется несколько основных задач:

• Обеспечение устойчивого развития территории МО «Оренбургский район» с учетом интересов государственных, общественных и частных.

• Определение перспективной численности населения проектируемой территории и потребности в территориальных ресурсах.

• Определение функционального зонирования для перехода к правовому регулированию и правовому зонированию, которые служат механизмом развития муниципального образования.

• Обеспечение микрорайона объектами инженерной инфраструктуры и объектами социального обслуживания.

• Развитие градостроительного, транспортного каркаса.

• Обеспечение сохранения индивидуального, неповторимого облика жилого образования с учетом существующего рельефа.

Направления решения задач в проекте планировки территории:

- улучшение качества и комфортности проживания;

- обеспечение каждого жителя усадебной застройки и таунхаусов комфортным жильем не менее 40-50 кв. м. на человека;

- обеспечение каждого жителя многоквартирных домов комфортным жильем из расчета 35 кв. м. на человека;

- определение экологических требований к градостроительному развитию;

- определение чёткой планировочной структуры, с учётом развития поселения;

- определение основных направлений развития транспортной и инженерной инфраструктуры;

- развитие рекреационных территорий. Создание системы зеленых насаждений – парков, скверов, бульваров;

- создание общественных территорий;

- обеспечение поселения детским садом и школой, объектами соцкультбыта, объектами торговли, здравоохранения и пр.;

- защита территории от опасных физико-геологических и техногенных процессов.

2 Краткая характеристика проектируемого земельного участка

Проектируемый участок географически расположен в Оренбургской области, в северной части Оренбургского района в 13 км от г. Оренбурга, в 3,6 км. от пос. им. Ленина.

На расстоянии 3,4 км в юго-западном направлении проходит автомагистраль Оренбург-Самара. Близость трассы Р-240 Федерального значения II категории Оренбург-Казань обеспечивает устойчивую связь с г. Оренбургом и другими крупными центрами, а также с пос. им. Ленина, пос. Татарская Каргала и иными селитебными зонами.

Въезд на территорию 2 очереди строительства осуществляется с магистрали Федерального значения Оренбург-Казань в районе 704 км + 342 м (справа), по улицам и проездам, расположенным и входящим в первую очередь строительства.

Освоение территории под жилищное строительство предусмотрено на земельном участке с кадастровым номером 56:21:1302001:1910 и прилегающему с юго-западной стороны к 1 очереди строительства микрорайона «Ясенево».

Площадь 2 очереди строительства составляет - 302 000 кв. м. (30,2 га).

Площадь 1 очереди строительства – 352 000 кв. м. (35,2 га).

Общая площадь всего микрорайона «Ясенево» - 654 000 кв. м. (65,4 га).

Проектируемая территория 2 очереди строительства представляет собой прямоугольник.

С северо-западной стороны участок ограничен лесополосой; с северо-восточной – землями сельскохозяйственного назначения; с юго-восточной стороны частично расположены лесополоса, овраг и земли сельхозугодий; с юго-западной стороны участок граничит с территорией первой очереди строительства.

Земельный участок свободен от застройки и высокорослых деревьев, через который проходит овраг.

Форма рельефа в границах участка – эрозионного происхождения (овраги), общий уклон идет с севера на юг и юго-восток.

Проектируемый участок расположен в строительно-климатическом районе III А, для которого характерны холодная зима и умеренно-теплое лето.

К числу наиболее опасных явлений погоды относятся заморозки, суховеи, пыльные бури, град, метели, низкие температуры, сильные ветры.

Абсолютная минимальная температура воздуха в зимний период составляет - 43° С. Среднемесячная температура самого холодного месяца составляет -14,8° С.

Абсолютная максимальная температура воздуха в летний период составляет +42°С. Среднемесячная температура самого жаркого месяца составляет + 21,9° С.

Глубина промерзания грунта до 2 метров.

3 Предпосылки развития поселения. Прогноз численности населения

Главными условиями дальнейшего развития поселения служат:

- природные ресурсы (климат, запасы питьевой воды, плодородные почвы, непотопляемость территорий в период паводка и пр.);
- экономико-географическое положение;
- транспортные условия;
- имеющийся экономический и социальный потенциал.

Для принятия решения о возможной стратегии развития МО Ленинский сельсовет были определены преимущественные и неблагоприятные факторы:

Преимущественные факторы для развития:

1. Трансграничное географическое положение (близость областного центра - города Оренбурга).
2. Наличие территориальных ресурсов для расселения.
3. Наличие подземных источников питьевой воды.
4. Необходимость улучшения жилищных условий для населения.
5. Устойчивый уровень толерантности в национально-культурных и межконфессиональных отношениях.

Неблагоприятные факторы:

1. Высокий уровень безработицы.
2. Отсутствие стратегии социально-экономического развития.
3. Низкий уровень инвестиций в промышленности, сельском хозяйстве и градостроительной деятельности.
4. Низкий уровень развития коммунально-бытового обслуживания.

Возможная стратегия территориального развития поселения основывается:

- на возможный прирост населения МО Ленинский с/с, с учетом прогноза, а также притока населения Оренбургской области и иных областей, в том числе из ближнего зарубежья;
- на выборе развития территории на основе имеющихся территориальных, сырьевых и природных ресурсов, направленной на повышение качественных показателей уровня жизни населения.

3.1 Прогноз численности населения

Основное населения 2 очереди строительства проектируемого микрорайона – жители Оренбургского района.

Общая площадь проектируемого участка под комплексное освоение малоэтажного жилищного строительства составляет 302 000 кв. м., что составляет 30,2 га.

На проектируемой территории микрорайона из жилищного строительства размещаются:

- участки под строительство 19 многоквартирных трехэтажных многосекционных жилых домов, в том числе 14 домов с подземными парковками, 5 домов – без подземных парковок;
- участки под строительство 42 односекционных многоквартирных трехэтажных жилых домов;
- 50 участков под строительство таунхаусов.

Жилищный фонд 2 очереди строительства, исходя из ориентировочной площади жилого дома, составляет **88 375 кв.м,** в том числе:

- по многоквартирным жилым домам – **81 175 кв.м;**
- по таунхаусам –**7 200 кв.м.**

Расчет численности населения 2 очереди строительства микрорайона.

При среднем составе семьи 3,5 человека расчетное количество населения таунхаусов составит:

3,5х50=175 человека.

Ориентировочное число жителей многоквартирных трехэтажных жилых домов определяется из расчета обеспеченности 35 кв.м. на человека и составляет

81 175 кв.м./ 35 кв.м. = 2 320 человек.

Из этих данных следует, что общая численность населения 2 очереди ориентировочно составит **2 500 человек**.

С учетом изменения планировочной структуры первой очереди микрорайона из-за размещения школы и детских садов, рассчитанных на две очереди строительства, численность населения 1 очереди составит **2 530 человек**.

Таким образом, общая численность населения первой и второй очередей строительства составляет ориентировочно **5030 человек**.

4 Мероприятия по развитию планировочной структуры поселения и совершенствованию функционального зонирования

В основу проектных решений положены следующие принципы:

- четкое функциональное зонирование;
- формирование центра микрорайона как развитой линейно-узловой структуры, сочетающей жилую и общественную застройку;
- учет природного ландшафта в планировочном развитии жилого образования.

Функциональное зонирование выполнено с учетом действующего градостроительного законодательства.

Генпланом предусмотрены следующие зоны:

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны;
- коммунально-складские;
- рекреационные зоны;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.

4.1 Проектная организация территории

Проект планировки территории 2 очереди строительства микрорайона «Ясенево» предусматривает следующие аспекты:

1. Изменение категории вида разрешенного использования «земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования» в «земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки», «земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии», «земельные участки, предназначенные для размещении объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания», «земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок», «земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, переулков, проездов…».

2. Развитие системы жилой и общественной застройки, обеспечение инженерной и транспортной инфраструктурой в соответствие с современными требованиями к организации жизненной среды поселения, создание организованных зон отдыха.

4.2 Организация общественной и социальной инфраструктур

Согласно градостроительным требованиям на планируемой территории предусмотрено строительство объектов социального и коммунально-бытового назначения, рассчитанных на обслуживание населения.

Количество, состав и вместимость учреждений и предприятий обслуживания, размеры их земельных участков приняты по социальным нормативам обеспеченности, согласно расчетным показателям «Региональных нормативов градостроительного проектирования Оренбургской области».

Обслуживание учреждениями и предприятиями социальной инфраструктуры на территориях малоэтажной застройки определено на основании необходимости удовлетворения потребностей различных социально-демографических групп населения в соответствии с перечнем необходимых учреждений и предприятий обслуживания, принятых в соответствии с «Региональными нормативами градостроительного проектирования Оренбургской области».

Расчет вместимости детских дошкольных учреждений, выполнен с учетом двух очередей строительства и произведен из расчета 48 мест на 1000 человек:

48 х5,030 = 242 мест

Проектом предусмотрено строительство двух детских садов по 120 мест. Всего 240 мест.

Расчет вместимости общеобразовательной школы производится, из расчета 104 места на 1000 жителей.

Проектом предусмотрено строительство средней образовательной школы, число мест составляет:

104 х 5,030 = 524 учащихся

Проектом предусмотрено строительство средней образовательной школы на 560 мест.

Размещение объектов социального и культурного назначения дано на весь микрорайон, и производится из расчета на 1000 жителей, что составляет:

280 х 5,030 = 1 410 кв.м

Проектом предусмотрено строительство магазинов повседневного обслуживания по продаже продовольственных и непродовольственных товаров, хозяйственных товаров в пристроенных зданиях к трехэтажным домам.

Перечень сооружений социально-культурной и бытовой направленности на весь микрорайон, в том числе:

1) Объекты отдельно стоящие:

- средняя общеобразовательная школа на 560 мест (1-11 кл.) – 1 объект;
- детский сад на 120 мест – 2 объекта (1,2 оч. стр.);
- торговый комплекс, рынок розничной торговли, актовый зал –1 объект (1 оч. стр.);
- физкультурно-оздоровительный и досуговый комплекс – 1 объект (1 оч. стр.);
- офис риэлтерской компании с пунктом охраны – 1 объект (1 оч. стр.);
- комбинат бытового обслуживания, ателье – 1 объект (1 оч. стр.);
- закусочная, летнее кафе – 1 объект (1 оч. стр.);
- кафе, зал для проведения торжеств – 1 объект (2 оч. стр.);
- поликлиника –1 объект (2 оч. стр.).

2) Объекты в пристроенных зданиях к трехэтажным домам и в первых встроенно-пристроенных этажах четырехэтажных домов:

- здание администрации, клуб – 1 объект (1 оч. стр.);
- торгово-офисные здания – 1 объект (1 оч. стр.), 3 объекта (2 оч. стр.);
- магазин – 2 объекта (1 оч. стр.), 2 объекта (2 оч. стр.);
- отделение банка, опорный пункт охраны порядка - 1 объект;
- поликлиника с пунктом аптеки, станция скорой помощи, молочная кухня – 1 объект (2 оч. стр.);
- отделение связи, парикмахерская, ЖЭУ – 1 объект (1 оч. стр.), 1 объект (2 оч. стр.);
- аптека, мастерская по ремонту бытовой техники – 1 объект (1 оч. стр.);
- иные объекты и сооружения.

4.3 Рекреационные зоны

С учетом градостроительных требований и сложившегося рельефа местности, проектом планировки территории организованы парковые зоны - скверы, которые расположены в местах, прилегающих к территориям, образованным стоками поверхностных талых и ливневых вод и, соответственно, непригодных под строительство каких-либо объектов.

В мероприятия по развитию рекреационной зоны входят:

- организация скверов с площадками для отдыха;
- организация мест для праздничных гуляний;
- строительство объектов общественного питания.

4.4 Жилищное строительство

Жилой фонд 2 очереди строительства предусмотрен четырех типов:

- многоквартирная (среднеэтажная) застройка блокированного типа с приквартирными участками (таунхаусы);
- многоквартирные трехэтажные односекционные жилые дома;
- многоквартирные трехэтажные многосекционные жилые дома с пристроенными первыми этажами;
- многоквартирные трехэтажные многосекционные жилые дома с подземными парковками.

Строительство жилых домов может вестись по типовым и индивидуальным проектам.

В процентном соотношении территории под размещение жилой застройки распределены следующим образом:

- трехэтажные односекционные дома - 15,5 %;
- трехэтажные многосекционные жилые дома - 25,5 %;
- таунхаусы - 59,0 %.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Степень огнестойкости здания – I, II, III.

Красная линия таунхаусов совпадает с границей земельных участков под строительство.

Линия застройки для участков проходит на расстоянии 5 м от красной линии и регламентирует посадку домов, формируя улицу.

При изменении класса конструктивной пожарной опасности минимальные расстояния определяются согласно Федеральному закону от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ.

4.5 Предложения по организации личного подсобного хозяйства

Для обеспечения нормальных условий проживания в таунхаусах в пользование каждой семьи предоставляется приусадебный участок под сад-огород.

Приусадебные участки в основном прямоугольные, обладающие возможностями для наиболее целесообразного использования территории участка для застройки и ведения личного подсобного хозяйства:

- обеспечение простой и удобной внутренней планировки и застройки участка;

- создание условий для рациональной компоновки участков в кварталах, вычисления площадей, линейных размеров, планировки кварталов и перенесения их в натуре.

Планировка и застройка приусадебного участка должна обеспечивать:

- необходимые условия для быта проживающих на нем людей и ведения на участке подсобного хозяйства;

- необходимые санитарно-гигиенические условия и пожарную безопасность;

- целесообразное использование земельной территории участка;

- привлекательный вид на участок со всех сторон;

Для этого необходимо, в соответствии с особенностями быта и местных условий, правильно разместить на участке все его элементы, соблюсти санитарные и противопожарные требования (в частности - разрывы), учесть интересы смежных пользователей. Застройка участков, выходящих к улицам, влияет на архитектурный облик поселка, поэтому дома от красной линии проектируются на расстоянии 5 метров и в образовавшейся полосе вдоль улицы разбиваются газоны, цветочные клумбы и т.д. За домами размещаются хозяйственные постройки, а глубинная часть используется под сад и огород.

Хвойные породы деревьев и декоративные кустарники предпочтительно расположить со стороны главного фасада, обращенного на улицу.

Жилой дом может иметь два выхода: парадный и хозяйственный, обращенный в сторону приусадебного участка. Дом ставится в головной части приусадебного участка, в основном, с обращением фасада с парадным входом на улицу.

В районе размещения многоквартирных домов предусмотрена территория для размещения необходимого набора площадок, в соответствии с градостроительными требованиями для жилой застройки.

4.6 Зоны специального назначения

Согласно Положению о территориальном планировании Оренбургской области, в г. Оренбурге запланировано строительство мусоросортировочного и мусороперерабатывающего заводов, охватывающих прилегающие территории.

Вывоз мусора и бытовых отходов с территории 2 очереди строительства микрорайона «Ясенево» будет осуществляться на существующий полигон ТБО, расположенный в границах города Оренбурга.

Отходы, не подлежащие утилизации, вывозятся на полигон по захоронению ТБО. Договор на обслуживание заключают местные органы самоуправления.

Захоронения будут производиться на территории проектируемого кладбища, расположенного на расстоянии 4 км в северном-западном направлении от проектируемого участка.

В целях обеспечения пожаротушения на территории микрорайона в пос. Заречье расположено пожарное депо. Согласно ст. 76 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» «дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях - 20 минут». При этом, время прибытия обычно рассчитывается из условия движения со скоростью 40 км/час в городских поселениях и городских округах и 60 км/час – в сельских поселениях. Расстояние от микрорайона «Ясенево» до пождепо ориентировочно составляет 10 км, что обеспечивает своевременное пожаротушение.

5 Основные мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры

Въезд на территорию 2 очереди строительства осуществляется с магистрали Федерального значения Оренбург-Казань в районе 704 км + 342 м (справа), по улицам и проездам, расположенным и входящим в первую очередь строительства.

Структура уличной сети микрорайона объединяет собой серию жилых групп, состоящих из кварталов таунхаусов, кварталов с размещением односекционных трехэтажных жилых домов и кварталов многосекционных трехэтажных жилых домов.

Разбивка уличной сети выполнена с учетом сложившегося рельефа.

Транспортная сеть обеспечивает удобную связь каждого квартала, с объектами общественного назначения, объектами соцкультбыта и зоной отдыха.

Вдоль главной улицы с обеих сторон располагаются основные объекты административно-общественной, торговой и социальной инфраструктуры, а также бульвары и скверы, что придает выразительность жилому образованию при застройке и озеленении.

5.1 Организация улично-дорожной сети

На схеме «Организация улично-дорожной сети» предложены пути проезда автотранспорта по улицам и проездам, места парковок. По обеим сторонам всех улиц предусмотрены тротуары и пешеходные дорожки.

Транспортная сеть обеспечивает удобную связь каждого квартала, как в его пределах, так и с внешней зоной. В структуру транспортной сети входят проектируемые улицы, дороги, проезды, пешеходные связи.

Уличная сеть проектируемого жилого образования 2 очереди строительства разработана с учетом современных требований, предъявляемых к трассировке, безопасности движения, способности быстро отводить талые и дождевые воды и возможности прокладки инженерных коммуникаций.

Проектом предусмотрена ширина улиц в красных линиях: главной улицы - 22 м. Основные улицы в жилой застройке, разделяющие группы жилых образований трехэтажной застройки, в красных линиях запроектированы шириной 19 м. (с учетом полос для обеспечения подъезда к жилым домам), так как входы в жилые дома предусмотрены со стороны улицы.

Ширина проездов в красных линиях между кварталами таунхаусов – 20 м. На примыканиях и пересечениях улиц обеспечены треугольников видимости.

Внутриквартальные дороги запроектированы с двухполосным движением. Ширина проезжей части дорог принята 7,0 м (ширина полосы движения 3,5 м). Проезжая часть главной улицы запроектирована с трехполосным движением шириной 10,5 м.

Радиусы закругления проезжей части улиц и дорог приняты переменной величины:

- при пересечении дорог с главной дорогой под прямым углом – 8 м;
- при пересечении проездов под прямым углом – 6 м;
- при пересечении дорог под острым углом – 4-5 м, под тупым углом 10-15 м.

Покрытие проезжей части дорог, проездов, тротуаров – асфальтобетонное, покрытие тротуаров на бульварах – возможно как асфальтобетонное, так и с покрытием из тротуарной плитки.

Хранение автомобилей в индивидуальной жилой застройке предусмотрено на придомовой территории.

На территории размещения многоквартирных односекционных жилых домов расположены парковки для легковых автомобилей. Часть трехэтажных жилых домов, расположенных на территории, прилегающей к озелененной территории общего пользования с западной стороны, запроектирована с подземными парковками. Для остальных многоквартирных домов предусмотрены парковочные места, на парковках, расположенных вдоль проездов.

На территориях, прилегающих к торговым, административным и иным сооружениям общественного назначения, запроектированы площадки для временной стоянки личного автотранспорта и автомобилей персонала (гостевые стоянки), площадки для стоянки велосипедов и мопедов.

В скверах и парковой зоне предусмотрена развитая сеть пешеходных дорожек и бульваров.

На территории проектируемой жилой застройки движение общественного транспорта не предусмотрено. Однако при необходимости и востребованию, проезд общественного транспорта возможно обеспечить частным извозом маршрутных такси.

6 Основные мероприятия по озеленению территории

С учетом климатических условий Оренбуржья (продолжительная холодная зима, жаркое сухое лето, частые и сильные ветры и т.д.) необходимо устройство развитой системы озеленения.

Проектируемая система озелененных территорий поселения складывается из:

- озелененных территорий общего пользования;
- озелененных территорий ограниченного пользования;
- полос озеленения, служащих санитарно-защитной зоной.

Основу системы озелененных территорий общего пользования, в основном, составляют земельные участки, непригодные под строительство с характерной изрезанностью рельефа, по которому обеспечивается поверхностный сток талых и ливневых вод.

Озелененные территории общего пользования, выделяемые в составе рекреационных зон, размещаются во взаимосвязи с жилыми и общественно-деловыми зонами.

Озелененные территории – объекты градостроительного нормирования представлены в виде скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе жилой и общественной застройки.

При проектировании системы зеленых насаждений решаются следующие основные задачи: улучшение санитарно-гигиенических и микроклиматических условий во всех зонах, обеспечение с помощью озеленения единства структурно-планировочной организации и выразительности архитектурного облика жилых кварталов. В проекте обозначены территории озеленения общего пользования в виде бульваров, скверов.

Вдоль улиц предусмотрено озеленение газонов, посадка деревьев.

Предлагается организация небольших озелененных полос для отдыха жителей, скверов и бульваров у общественных и административных зданий. Создание бульваров проектируется преимущественно по основным пешеходным связям.

Озелененные территории ограниченного пользования будут играть не менее важную роль для отдыха жителей и оздоровления окружающей среды, чем озелененные территории общего пользования. К данным территориям относятся земельные участки, формирующие уличную систему озеленения.

С северо-западной и с юго-восточной сторон 2 очереди проектируемого микрорайона расположены существующие лесополосы, имеющие разграничительный характер и выполняющие ветрозащитные и шумозащитные функции.

Вся система озеленения скверов, бульваров, зон отдыха объединена между собой пешеходными связями.

Для озеленения улиц желательно подбирать свой ассортимент зеленых насаждений и размещать их так, чтобы улица получила индивидуальный архитектурно-художественный облик.

В озеленении приусадебных участков выделяются палисадники с декоративными посадками, фруктовый сад. Следует пропагандировать среди застройщиков пристенное озеленение, озеленение террас, крыш, беседок, обрамленных вьющимися растениями, посадку хвойных пород деревьев.

Ассортимент древесно-кустарниковых пород необходимо подбирать с учетом районирования для Оренбургской области: ясень обыкновенный, дуб черешчатый, клен татарский, береза обыкновенная, рябина обыкновенная, липа обыкновенная; для живой изгороди - кизильник блестящий, спирея японская.

Для устройства газонов рекомендуется смесь злаковых трав, из кустарников для посадки рекомендуется сирень, калина, вишня кустарниковая, жимолость татарская, ирга.

7 Основные мероприятия по инженерной защите и подготовке территории

Проектируемый участок имеет спокойный рельеф с уклоном в южном и юго-восточном направлениях.

В центральной части проектируемой территории имеется участок с изрезанностью рельефа, образованного в результате поверхностных и сточных вод. Естественный водоотвод сохранен и организован в парковой зоне с организацией водоотводного канала и прокладкой водопропускных труб под проездами и тротуарами.

Перед строительством требуется выполнить вертикальную планировку территории с целью обеспечения стока поверхностных вод в заниженные места. Схема организации поверхностного стока с территории жилых кварталов принята с направлением стока на улицу.

Водоотвод по улицам осуществляется вдоль проезжей части улиц с дальнейшим сбросом поверхностных вод в пониженные места зеленой зоны.

В местах прохождения дорог для водоотвода необходимо предусмотреть строительство водоотводных труб или лотков.

В целях повышения общего благоустройства территории необходимо выполнение комплекса мероприятий по инженерной защите и подготовке территории в составе:

1. Организация поверхностного стока дождевых и талых вод, с целью исключения образования оврагов и оползневых процессов.
2. Очистка поверхностного стока.
3. Благоустройство овражных территорий.
4. Рекультивация нарушенных территорий.

8 Основные мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

Технологическое присоединение инженерных сетей будет осуществляться:

- водопровод - от водозабора п. Ленина;

- канализация - сброс будет осуществляться в очистные сооружения п. Ленина;

- газоснабжение - от магистрального газопровода, проходящего с противоположной стороны трассы «Казань-Оренбург»;

- электроснабжение - от РП птицефабрики «Россия».

Схема инженерного оборудования разрабатывается на основании архитектурно-планировочного решения проекта и изыскательских материалов.

Все расчеты по определению параметров по принятым сооружениям производятся ориентировочно и требуют дальнейшего уточнения на последующей стадии проектирования.

8.1 Водоснабжение

Данным проектом предусматривается объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод. Водопроводная сеть новой застройки проектируется кольцевая из полиэтиленовых труб. Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Расходы воды по застройке определены согласно СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий», СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СНиП 42-01-2002

Наружное пожаротушение осуществляется от пожарных гидрантов. Расход воды на наружное пожаротушение – 5 л/с.

8.2 Водоотведение

Сброс бытовых стоков предусматривается в проектируемую канализационную сеть, с последующим отводом стоков на очистные сооружения.

8.3 Теплоснабжение

Схемой инженерного оборудования микрорайона предусмотрено отопление жилых зданий от индивидуальных отопительных газовых установок.

Топливо – природный газ.

Центральное горячее водоснабжение не предусматривается. В жилых домах горячее водоснабжение принято от газовых колонок.

8.4 Газоснабжение

Схемой газоснабжения предусматривается обеспечить все население микрорайона.

Подключение конечных потребителей будет производиться от подземных полиэтиленовых газопроводов низкого давления, проложенных в полосе отвода вдоль красных линий, согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Строительство газопроводов высокого и среднего давления планируется на 1 этапе строительства.

Строительство и ввод квартальных газопроводов-вводов будет осуществляться по мере освоения территорий под комплексную застройку в целях обеспечения безопасности на объекте в целом.

8.5 Электроснабжение

Электроснабжение жилого района будет осуществляется согласно выданным техническим условиям.

Для питания потребителей 0,4 кВ проектом предусмотрена установка понижающих комплектных трансформаторных подстанций киоскового типа.

От трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ до потребителей 0,4 кВ по территории микрорайона проектируется строительство линий ВЛИ-0,4 кВ.

9 Охрана окружающей среды.

Проектом планировки территории предусматривается комплекс мероприятий планировочного характера, направленных на защиту окружающей среды и ее компонентов, улучшение экологических условий проживания и отдыха населения («Схема границ зон с особыми условиями использования территорий»).

Выделены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- водоохранные зоны водотоков и водоемов;
- санитарно-защитные зоны коммунальных, сельскохозяйственных и прочих объектов;
- придорожная полоса автомобильной дороги Федерального значения.

Охрана окружающей среды проектируемого жилого микрорайона – это комплекс мероприятий по сохранению, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов.

При размещении объектов капитального строительства учитываются требования системы нормативных градостроительных режимов – организация санитарно-защитных зон, коридоров инженерных и транспортных коммуникаций.

Необходимо проведение комплекса мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры с целью уменьшения вредного воздействия транспорта на окружающую среду.

Необходимы мероприятия по защите территорий от загрязнения отходами – строительство в жилых кварталах площадок по сбору отходов с последующим вывозом на свалку.

Реализация данных природоохранных мероприятий позволит сократить негативное воздействие отходов на окружающую среду, снизит вероятность аварийных загрязнений поверхностных и грунтовых вод.

В целом, реализация намечаемых мероприятий будет направлена на стабилизацию санитарно-эпидемиологической и экологической ситуации на проектируемой территории.

В связи с этим, проектом предлагается комплекс мер по охране и оптимизации природных факторов, непосредственно влияющих на сохранение здоровья населения. Комплекс мероприятий, необходимых для охраны воздушного бассейна:

- обеспечение магистральным газом;
- соблюдение величины разрыва между линией застройки и проезжей частью;
- создание единой системы озеленения.

Посадка зеленых насаждений существенно влияет на микроклимат жилого массива, на состав и чистоту воздуха, способствует в борьбе с шумом, с ветрами снеговыми заносами.

Комплекс мероприятий, необходимых для охраны поверхностных и подземных вод:

- устройство централизованного водоснабжения и водоотведения;
- инженерная подготовка территории.

Охрана окружающей среды складывается из мероприятий, необходимых для сохранения чистоты атмосферного воздуха, охраны от загрязнений поверхностных и подземных вод, защиты окружающей среды от воздействия шума, создания СЗЗ от сельхозугодий. С учетом ширины улицы, расстояние от территории жилой застройки до территории сельскохозяйственного использования составляет 50 м.

9.1 Санитарная очистка

Основными возможными причинами загрязнения воздуха в жилом образовании будут являться транспорт и бытовые отходы.

Объем твердых бытовых отходов от жилых домов, согласно приложению М (рекомендуемое) СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», составляет на одного человека – 190-225 кг в год.

Общее количество накопления твердых бытовых отходов с учетом прочих жилых и общественных зданий на одного человека составляет 280-300 кг/год.

Исходя из среднего показателя, накопление бытовых отходов составит:

290 х2 500=725 000 кг/год = **725,0 т/год**

Смет с 1 кв.м. твердых покрытий улиц, площадей и парков составляет 5-15 кг.

Всего по дорогам поселка смет составит:

5 х 54 106 = 270 530 кг/год=**270,53 т/год**

Итого накоплений: 725,0 + 270,53=995,53 т/год.

Для планово-регулярной очистки микрорайона один раз в день предусматривается 1 машина специального назначения для вывоза отбросов и твердого мусора от жилых домов на территорию существующего полигона ТБО г. Оренбурга.

На проектируемых дорогах предусмотрены площадки с контейнерами для мусора, договор на обслуживание заключают местные органы самоуправления.

Отходы, не подлежащие утилизации, вывозятся на полигон по захоронению ТБО. Договор на обслуживание заключают местные органы самоуправления.

Согласно Положению о территориальном планировании Оренбургской области, в г. Оренбурге запланировано строительство мусоросортировочного и мусороперерабатывающего заводов, охватывающих прилегающие территории.

10 Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица №1 Основные технико-экономические показатели 2 очереди строительства микрорайона «Ясенево»

№№ п/п	Наименование	Единицы изм.	Показатели
1	2	3	4
1	**Территория**		
	Площадь проектируемой территории, всего	га/ %	30,2/100
	в том числе:		
1.1	- жилых зон;	-//-	16,2 /53,6
1.2	- зон объектов обслуживания;	-//-	2,0/6,6
1.3	- улично-дорожной сети;	-//-	4,1/13,6
1.4	- объектов озеленения, благоустройства, включая озеленение территории в границах красных линий улиц и проездов	-//-	6,6/21,9
1.5	- прочие территории	-//-	1,3/4,3
2	**Население**		
2.1	Численность населения	чел.	2 500
2.2	Плотность населения поселка (величина усредненная)	чел./га	83
3	**Жилищный фонд**		
	Жилищный фонд, всего	кв.м.	88 375,0
	в том числе:		
3.1	- таунхаусы (исходя из ориентировочной площади жилого дома)		7 200,0
3.2	- многоквартирные жилые дома (с учетом обеспеченности 35 кв.м. на человека)		81 175,0
4	**Транспортная инфраструктура**		
4.1	- протяженность улиц и проездов в границах проектируемого участка;	км	4,85
5	**Коэффициент застройки Кз (усредненный) –** отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала) ;	-	0,13
5.1	Коэффициент застройки Кз (таунхаусов)	-	0,274
5.2	Коэффициент застройки Кз (трехэтажной застройки)	-	0,269
6	**Коэффициент плотности застройки Кпз (усредненный) –** отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала)	-	0,743
6.1	Коэффициент плотности застройки Кпз (таунхаусов)	-	0,548
6.2	Коэффициент плотности застройки Кпз (трехэтажной застройки)	-	0,807

Приложения

Приложение №1
об осуществлении технологического
присоединения к электрическим сетям
№ 1230054/36 от _____ 2016 г.

ПРОЕКТ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ

для присоединения к электрическим сетям
Центрального ПО филиала ПАО «МРСК Волги» - «Оренбургэнерго»
(наименование сетевой организации, выдавшей технические условия)

ООО «Ясенево»
(фамилия, имя, отчество заявителя; полное наименование организации - для юридического лица; фамилия, имя, отчество - для индивидуального предпринимателя)

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: две ЛЭП 10 кВ с 4 ТП 10/0,4 кВ с ТМ 1000 кВА, для электроснабжения жилого комплекса «Ясенево».
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: две ЛЭП 10 кВ с 4 ТП 10/0,4 кВ с ТМ 1000 кВА, для электроснабжения жилого комплекса «Ясенево» по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, Ленинский с/с, восточная часть кадастрового квартала 56:21:1304012:65.
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 3560 кВт.
4. Категория надежности: II
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое *присоединение*: 10 кВ.
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: 2017 г.
7. Точка присоединения:
- новая линейная ячейка на I сек. шин 10 кВ ПС «Россия» 110/10 кВ;
- новая линейная ячейка на II сек. шин 10 кВ ПС «Россия» 110/10 кВ.
8. Основной источник питания: ПС «Россия» 110/10 кВ, I сек. шин 10 кВ.
9. Резервный источник питания: ПС «Россия» 110/10 кВ, II сек. шин 10 кВ.

10. Сетевая организация осуществляет:

10.1. Мероприятия филиала «Оренбургэнерго» по усилению существующей сети:

10.1.1. Монтаж новой линейной ячейки на I сек. шин 10 кВ ПС «Россия» 110/10 кВ, рядом с ячейкой №16, которая должна стыковаться с существующими, с вакуумным выключателем (тип определить проектной и рабочей документацией) и укомплектованную трансформаторами тока (тип и Ктт определить проектом), трансформаторами тока нулевой последовательности, ограничителями перенапряжения.

10.1.2. Монтаж новой линейной ячейки на II сек. шин 10 кВ ПС «Россия» 110/10 кВ, рядом с ячейкой №28, которая должна стыковаться с существующими, с вакуумным выключателем (тип определить проектной и рабочей документацией) и укомплектованную трансформаторами тока (тип и Ктт определить проектом), трансформаторами тока нулевой последовательности, ограничителями перенапряжения.

10.1.3. Укомплектовать новые линейные ячейки I и II сек. шин 10 кВ микропроцессорными устройствами РЗА.

10.1.5. В новых ячейках I и II сек. шин 10 кВ выполнить монтаж электронных счетчиков электрической энергии, класса точности 0,5S или выше (по типу существующих на ПС Россия 110/10 кВ), с обязательной возможностью формирования почасового объема электропотребления и измерения активной и реактивной электроэнергии (прием и отдача), комплекта измерительных трансформаторов тока, класса точности 0,5S или выше. Устанавливаемые счетчики электрической энергии должны иметь действующий срок поверки с давностью не более 12 месяцев и быть внесены в Государственный реестр средств измерений РФ. Обеспечить защиту *средств учета и цепей учета от несанкционированного доступа.*

10.1.7. Для подключения новых ячеек доукомплектовать КП телемеханики «Гранит» *необходимыми блоками* БВДС, АЦП-2, ЛУ-01, *предусмотреть необходимое кол-во кабеля* контрольного типа КВВГнг 4х1,5 и кабеля «витая пара» типа FTP 4x2x0.5 Cat5E.

10.2. Мероприятия до границ земельного участка Заявителя:

Не требуется

11. Заявитель осуществляет:

11.1. Строительство двух ЛЭП расчетного сечения от новых линейных ячеек на I и II сек. шин 10 кВ ПС «Россия» 110/10 кВ до проектируемых ТП-10/0,4 кВ.

11.2. Выполнить расчет уставок РЗА для защиты ЛЭП 10 кВ, с учетом максимальной мощности. Расчет уставок согласовать с СРЗА Центрального ПО.

11.3. Технологическое присоединение 4 ТП 10/0,4 кВ с ТМ 1000 кВА, для электроснабжения жилого комплекса «Ясенево» выполнить от двух ЛЭП 10 кВ построенных от РУ-10 кВ ПС «Россия» 110/10 кВ в соответствии с п. 11.1. настоящих технических условий.

11.4. Уточнить проектом необходимость установки устройства автоматической компенсации реактивной мощности энергии. Компенсацию реактивной мощности выполнить согласно ПУЭ гл.1.2. Приказа Министерства энергетики РФ №380 от 23.06.2015г. «О Порядке расчета значений соотношения потребления активной и реактивной мощности для отдельных энергопринимающих устройств (групп энергопринимающих устройств) потребителей электрической энергии», а также определить вид, количество, номинальные данные и места подключения устройства компенсации реактивной мощности. Устройства компенсации реактивной мощности должны обеспечивать степень компенсации реактивной мощности на шинах 10 кВ проектируемых ТП значение tg не более 0,4.

11.5. Проектную документацию согласовать с Центральным ПО филиала ПАО «МРСК Волги»-«Оренбургэнерго», Западно-Уральским управлением Ростехнадзора, и другими организациями в установленном порядке.

11.6. Включение в работу производить с представителем Центрального ПО филиала ПАО «МРСК Волги»-«Оренбургэнерго».

12. Присоединение энергопринимающего устройства (энергетической установки) выполняется по факту получения разрешения на допуск в эксплуатацию энергоустановки Западно-Уральского управления Ростехнадзора, заключения с Энергосбытовой компанией договора энергоснабжения (купли-продажи), готовности объекта к включению, по разрешению на подключение Центрального ПО филиала ПАО «МРСК Волги» - «Оренбургэнерго».

Срок действия технических условий составляет 5 лет с момента заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Технические условия для технологического присоединения являются неотъемлемой частью договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Заместитель директора – главный инженер филиала
ПАО «МРСК Волги»-«Оренбургэнерго» **М.В. Кузьмин**

Главный инженер Центрального ПО **С.В. Маликов**

А.Ю. Евдокимов
76 87 76

приложение к договору № 12/493
от 17.10.2016

ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ И УСЛОВИЯ

ООО «Тепло онлайн» на строительство примыкания к конно-спортивному комплексу и присоединение объекта путем устройства примыкания в полосе отвода и придорожной полосе автомобильной дороге общего пользования федерального значения Р-239 Казань – Оренбург – Акбулак – гр. с Республикой Казахстан на км 704+385 справа по ходу километража.

Федеральное казенное учреждение «Управление автомобильной магистрали Самара – Уфа – Челябинск Федерального дорожного агентства» (*далее – Учреждение*) представляет Вам следующие технические требования и условия.

1. Проектом предусмотреть строительство примыкания к конно-спортивному комплексу от автомобильной дороги общего пользования федерального значения Р-239 Казань – Оренбург – Акбулак – гр. с Республикой Казахстан на км 704+385 справа по ходу километража с устройством переходно-скоростных полос (*далее – Объект*) в соответствии с требованиями СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*» и другими нормативными актами Российской Федерации для II технической категории автомобильной дороги.

2. Конструкцию дорожной одежды переходно-скоростных полос, примыкания, а также площадки Объекта принять по типу основной дороги или улучшенный вариант в соответствии с требованиями СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*». Расчет дорожной одежды произвести согласно требований ГОСТ Р 52748-2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Нормативные нагрузки, расчетные схемы нагружения и габариты приближения», ГОСТ 32960-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Нормативные нагрузки, расчетные схемы нагружения».

3. Разработать и выполнить мероприятия по обеспечению боковой видимости на примыкании автомобилей, движущихся по автомобильной дороге общего пользования федерального значения.

4. Радиус кривых при сопряжении дороги и съезда в месте примыкания принять не менее 30 метров (СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*»).

5. Продольный уклон примыкания и поперечный уклон переходно-скоростных полос должен быть направлен в противоположную сторону от дороги (принять равной – 25 промилей). Переходно-скоростные полосы, площадка и съезды к ней должны иметь твердое усовершенствованное покрытие (СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*»).

6. На участках устройства переходно-скоростных полос крутизну откосов насыпи предусмотреть 1:4.

7. Для обеспечения продольного водоотвода вдоль автомобильной дороги общего пользования федерального значения под въездом и выездом при необходимости предусмотреть устройство водопропускной трубы, увязав с существующей системой водоотвода от автомобильной дороги.

8. Предусмотреть по всей длине освещение переходно-скоростных полос, примыкания и территории площадки Объекта в соответствии с требованиями ГОСТ

Р 52766-2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования», ГОСТ 33151-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Технические требования. Правила применения», СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*». Установку опор освещения произвести в соответствии с требованиями гл. 15 ВСН 25-86 «Указания по обеспечению безопасности движения на автомобильных дорогах» и гл. 15 «Рекомендаций по обеспечению безопасности движения на автомобильных дорогах», утвержденных распоряжением Министерства транспорта Российской Федерации от 24.06.2002 г. № ОС-557-р.

9. В соответствии с ГОСТ Р 52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств» разработать схему установки дорожных знаков, сигнальных столбиков, барьерного ограждения и других направляющих устройств, ГОСТ 32945-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Знаки дорожные. Технические требования», ГОСТ 32843-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Столбики сигнальные дорожные. Технические требования», ГОСТ 33128-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Ограждения дорожные. Технические требования», ГОСТ 32953-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Разметка дорожная. Технические требования», ГОСТ 32866-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Световозвращатели дорожные. Технические требования» разработать схему установки дорожных знаков, сигнальных столбиков, барьерного ограждения и других направляющих устройств, а так же горизонтальной дорожной разметки, а так же горизонтальной дорожной разметки.

Сигнальные столбики должны соответствовать требованиям ГОСТ Р 50970-2011 «Технические средства организации дорожного движения. Столбики сигнальные дорожные. Общие технические требования. Правила применения», ГОСТ 32843-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Столбики сигнальные дорожные. Технические требования».

Дорожные знаки должны соответствовать требованиям ГОСТ Р 52290-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Знаки дорожные. Общие технические требования», ГОСТ 32945-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Знаки дорожные. Технические требования», ГОСТ 32948-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Опоры дорожных знаков. Технические требования», применять дорожные знаки II типоразмера с пленкой очень высокой интенсивностью световозвращения типа В, металлические стойки (d=76 мм) и основы знаков должны иметь оцинкованное покрытие, высота установки знаков 2-2,5 м.

Барьерное ограждение должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 52607-2006 «Технические средства организации дорожного движения. Ограждения дорожные удерживающие боковые для автомобилей. Общие технические требования», ГОСТ 33128-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Ограждения дорожные. Технические требования» и оборудовано световозвращающими элементами, соответствующими требованиям ГОСТ Р 50971-2011 «Технические средства организации дорожного движения. Световозвращатели

дорожные. Общие технические требования. Правила применения», ГОСТ 32866-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Световозвращатели дорожные. Технические требования». На обочине применять барьерное ограждение металлическое с уровнем удерживающей способности не менее У3, высотой не менее 0,75 м, все элементы должны быть оцинкованными.

Горизонтальная дорожная разметка должна соответствовать требованиям ГОСТ Р 51256-2011 «Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная. Классификация. Технические требования», ГОСТ 32953-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Разметка дорожная. Технические требования». Разметку предусмотреть пластичными материалами.

10. Внести изменения в проект организации дорожного движения на участке автомобильной дороги общего пользования федерального значения Р-239 Казань – Оренбург – Акбулак – гр. с Республикой Казахстан, в месте размещения Объекта и предварительных знаков дорожного сервиса, организацией, имеющей свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации (*далее – Организация, имеющая свидетельство СРО*) и представить на согласование в Учреждение.

11. Организацию дорожного движения на участке размещения Объекта принять без организации левых поворотов.

12. Проектную документацию разработать в соответствии с требованиями действующего законодательства и нормативно-технических документов силами Организации, имеющей свидетельство СРО.

13. В составе проектной документации представить схемы организации движения и ограждения места производства дорожных работ. Схемы организации движения и ограждения места производства дорожных работ, разработать в соответствии с требованиями ГОСТ 32757-2014 «Межгосударственный стандарт. Дороги автомобильные общего пользования. Временные технические средства организации дорожного движения. Классификация», ОДМ 218.6.019-2016 «Рекомендации по организации движения и ограждению мест производства дорожных работ».

14. Схемы организации движения и ограждения места производства дорожных работ согласовать с Учреждением.

15. Проектную документацию, а также проект организации строительства представить на рассмотрение и согласование в Учреждение на бумажном и электронном носителях.

16. В случае внесения изменений в согласованную Учреждением проектную документацию, внесенные изменения представить на согласование в Учреждение.

17. Строительство Объекта и устройство освещения переходно-скоростных полос выполнить силами специализированной Организации, имеющей свидетельство СРО, копию которого представить в Учреждение.

18. Подрядной организации, выполняющей работы по строительству Объекта и устройству освещения переходно-скоростных полос разработать проект производства работ и представить на согласование в Учреждение.

19. На период строительства Объекта установить:

– предупреждающие, информационные и предписывающие знаки в соответствии с ГОСТ Р 52290-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Знаки дорожные. Общие технические требования», ГОСТ 32945-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Знаки дорожные. Технические требования», ГОСТ 32758-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Временные технические средства организации дорожного движения. Технические требования и правила применения»;

– ограждения места производства работ с сигнальными фонарями в соответствии с рекомендациями по организации движения и ограждению мест производства дорожных работ ОДМ 218.6.019-2016 «Рекомендации по организации движения и ограждению мест производства дорожных работ».

20. В целях предотвращения выноса грязи на проезжую часть дороги с территории Объекта транспортными средствами необходимо оборудовать строительную площадку пунктом очистки или мойки колес транспортных средств.

20.1. Исключить стоянку транспортных средств, механизмов, расположение грузов и строительных конструкций на проезжей части автомобильной дороги.

21. С помощью средств массовой информации обеспечить оповещение участников дорожного движения о месте и периоде ограничения движения по автомобильной дороге общего пользования федерального значения Р-239 Казань – Оренбург – Акбулак – гр. с Республикой Казахстан.

22. Уведомить Учреждение о сроках начала и окончания работ по строительству Объекта и устройству освещения переходно-скоростных полос.

23. В соответствии со ст. 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации Владельцу объекта и подрядной организации, выполняющей работы по строительству Объекта и устройству освещения переходно-скоростных полос осуществлять строительный контроль с ведением производственно-технической документации (общий, специальные журналы и т.д.).

24. На этапе выполнения строительно-монтажных работ по строительству Объекта и устройству освещения переходно-скоростных полос, а также по окончанию данных работ Учреждение оставляет за собой право проверить на качество применяемые материалы, в том числе путем отбора проб.

25. По завершении строительства Объекта и устройства освещения переходно-скоростных полос, приемку осуществить комиссионно с участием Учреждения в соответствии с ГОСТ 32755-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Требования к проведению приемки в эксплуатацию выполненных работ».

26. По окончанию работ представить в Учреждение копии исполнительной документации в масштабе 1:500, акты освидетельствования скрытых работ и ответственных конструкций, акт соответствия выполненных работ выданным техническим условиям.

27. При вводе Объекта в эксплуатацию необходимо подписать с Учреждением Акт разграничения полномочий по содержанию переходно-скоростных полос,

элементов обустройства, в том числе наружного освещения, дорожного покрытия и дорожной разметки.

28. В случае невыполнения технических требований и условий, Учреждение будет вправе отказать в согласовании проекта.

29. В случае, если строительство Объекта и устройство освещения осуществляется с нарушениями требований настоящих технических условий, проектной документации, Учреждение оставляет за собой право принять меры по приостановлению строительства Объекта и устройства освещения, а также примет меры по запрещению доступа к автомобильной дороге до устранения нарушений.

30. В соответствии с Федеральным законом «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ, «Порядком установления и использования полос отвода автомобильных дорог федерального значения», утвержденным приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 13.01.2010 г. № 5, выполнение проектных и строительно-монтажных работ, предусмотренных настоящими техническими требованиями и условиями, а также последующее содержание, обеспечивается заявителем (владельцем Объекта) за счет собственных средств.

31. Владелец объекта обеспечивает содержание земельного участка полосы отвода и придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения в пределах переходно-скоростных полос, въезда, (выезда) на автомобильную дорогу в соответствии с требованиями «Классификации работ по капитальному ремонту, ремонту и содержанию автомобильных дорог», утвержденной приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 16.11.2012 г. № 402.

32. Учреждение, а также эксплуатирующая организация, осуществляющая подрядные работы по содержанию данного участка автомобильной дороги общего пользования федерального значения осуществляют мониторинг строительства Объекта и устройства освещения переходно-скоростных полос.

33. Строительство Объекта и устройство освещения переходно-скоростных полос запрещается:

– до согласования проектной документации с Учреждением;

– до согласования проекта производства работ с Учреждением;

– до заключения договора на строительство примыкания к автомобильной дороге общего пользования федерального значения Р-239 Казань – Оренбург – Акбулак – гр. с Республикой Казахстан на км 704+385 справа по ходу километража, предусматривающего обязанность владельца Объекта по переустройству примыкания (въезда, выезда), переходно-скоростных полос, освещения, а также самого объекта дорожного сервиса за счет собственных средств. В указанном договоре будет также предусмотрен пункт о том, что при проведении Учреждением реконструкции, капитального ремонта, ремонта данного участка автомобильной дороги общего пользования федерального значения, в соответствии с п. 25 «Порядка установления и использования полос отвода автомобильных дорог федерального значения», утвержденного приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 13.01.2010 г. № 5 владелец Объекта обязан осуществить параллельно и одновременно реконструкцию,

капитальный ремонт или ремонт переходно-скоростных полос, освещения за свой счет в соответствии с проектной документацией, разработанной владельцем Объекта.

34. Владельцу Объекта необходимо получить у Владельца автомобильной дороги:

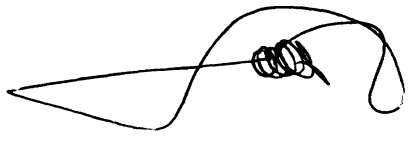
– разрешение на строительство Объекта (письмо согласование);

– разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта (письмо согласование).

35. Владельцу Объекта надлежит предоставлять в Учреждение еженедельно фотоотчет о ходе проведения работ в электронном виде на адреса электронной почты: orenfedads@mail.ru и oiom5ural@yandex.ru.

36. Срок действия технических условий 1 (один) год.

По окончанию срока действия данных технических условий, заявителю необходимо получить новые технические условия.

И. о. начальника  Р.М. Сенжапов

Чертеж планировки территории (основной чертеж)
М 1:1000

С

ТП

ГРПШ

80 | 160 | 60.62 | 105 | 80

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы проектируемой территории
- границы 1 очереди строительства
- границы 2 очереди строительства
- красные линии
- многоквартирные блокированные жилые дома (односекционные)
- многоквартирные блокированные жилые дома
- многоквартирные блокированные жилые дома с подземной парковкой
- многоквартирные четырехэтажные жилые дома (многосекционные)
- многоквартирные четырехэтажные жилые дома с подземной парковкой
- Вкрапления жилой застройки - пансионат
- усадебная застройка
- Коридор территории блокированной и четырехэтажной жилой застройки
- Коридор территории четырехэтажной жилой застройки с подземными парковками
- территория общественной застройки
- территория детского сада и школы
- территория медицинских учреждений
- территория спортивных сооружений
- территория объектов инженерной инфраструктуры
- территория транспортной инфраструктуры
- территории озелененные общего пользования (скверы, парки, бульвары)
- территории озелененные ограниченного пользования
- объекты общественного назначения
- объекты коммунального назначения
- лесополосы существующие
- границы проектируемого водоотводного канала
- искусственный водоем
- здание, подлежащее сносу
- площадка под мусоросборники
- автомобильный пост
- качественная посадка на территории пансионат

ВЕДОМОСТЬ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

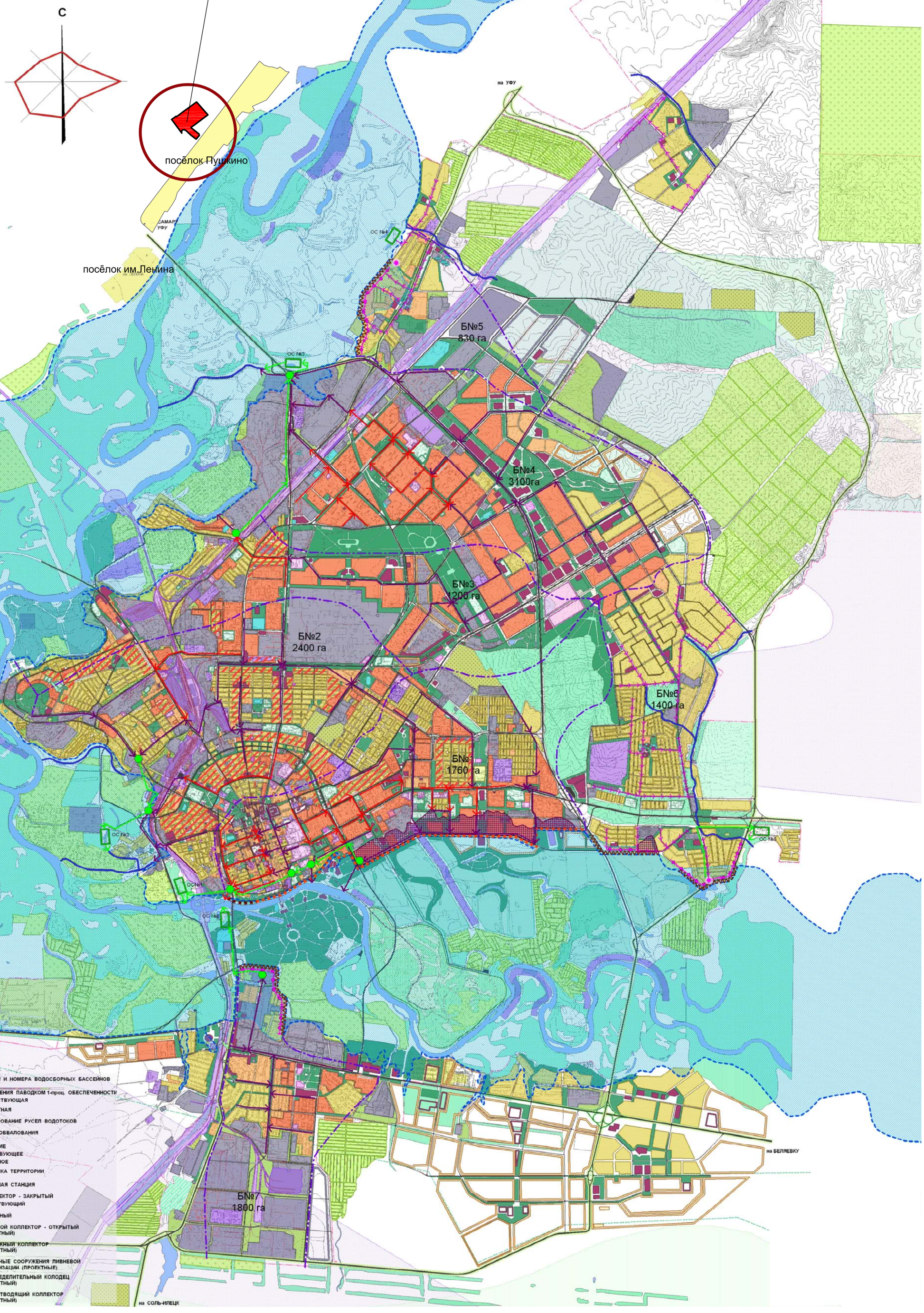
№ на плане	Наименование	Примечание
1	Средняя общеобразовательная школа на 560 мест (1-11 кл.)	
2	Детский сад на 120 мест (2 объекта)	
3	Здание администрации, клуб	
4	Отделение банка, опорный пункт охраны порядка	
5	Поликлиника, станция скорой помощи, пищевая кухня	
6	Торговый комплекс, рынок розничной торговли, овощной зал	
7	Физкультурно -оздоровительный и досуговый комплекс	
8	Парковка легкового автотранспорта	
9	Аптека, мастерская по ремонту бытовой техники	
10	Отделение связи, парикмахерская, ЖЭУ	
11	Арка, ритуальные комплексы	
12	Магазин	
13	Закусочная, летнее кафе	
14	Кафе, зал для проведения торжеств	
15	Проходная, пункт охраны	
16	Обуч.-тренировочный гараж	
17	СТО, автомойка, автомагазин	
18	Комбинат бытового обслуживания, ателье	
19	Площадка для стоянки спецтехники, 8 п.м. для машин скорой помощи	
20	Теплый гараж	
21	(существующее здание (в перспективе под снос)	
22	(ул. здание кафе/мка (реконструкция, частичный снос)	
23	(ул. здание кафе/мка (в перспективе под снос)	
24	Торгово -офисные здания	

							ПЗ-2016- ППТ
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Планировка территории микрорайона «Конево» х. 2 очередь строительства (кадастровый номер 56:21:0202001:1910 Оренбургская область, Оренбургский район, Ленинский с / с (в районе поселка им. Ленина)	
Разработал		Двоенко			12.16		
ГАП		Абросимова			12.16		
Проверил		Нагматуллин			12.16	Стадия: П	Лист: 1	Листов: 5
Н.контроль		Нагматуллин			12.16	Чертеж планировки территории (основной чертеж) М 1:1000	АРХИТЕК
ГИП		Нагматуллин			12.16		

Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

Схема расположения элемента планировочной структуры
М 1 : 50000

Проектируемый участок



						170-2016- ППТ
						Планировка территории микрорайона «Ясенева», 2 очередь строительства (кадастровый номер 56:21:1302001:1910, Оренбургская область, Оренбургский район, Ленинский с / с в районе поселка им. Ленина)
Изм.	Кол.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	
Разработал		Искакова			12.16	Стадия: П; Лист: 2; Листов:
ГАП		Ибрагимова			12.16	
Проверил		Нигматуллин			12.16	
Н.контроль		Нигматуллин			12.16	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:50000
ГИП		Нигматуллин			12.16	АРХИТЕК проектная мастерская

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:10 000

Условные обозначения

№	Обозначение	Наименование	№	Обозначение	Наименование	№	Обозначение	Наименование	№	Обозначение	Наименование
1		Граница Оренбургского района	6		Охранная зона от высоковольтных линий электропередач 220 кВ - 25 м	11		Городские леса и ГЛФ	16		Река Сакмара
2		Территория Оренбургского района	7		Охранная зона от высоковольтных линий электропередач 110 кВ - 20 м	12		Овраги	17		Граница водоохранной зоны - 200 м
3		Проектируемый участок	8		Автомобильная дорога федерального значения	13		Мосты, путепроводы	18		Зона затопления паводковыми водами 1- процентной обеспеченности
4		Граница МО Ленинского сельсовета	9		Охранная зона автомобильных дорог федерального значения 50 м, 75 м	14		Яма Беккари	19		Водные поверхности
5		Земли населенных пунктов. Существующие	10		Земли сельскохозяйственного назначения	15		Санитарно-защитная зона (СЗЗ) от ямы Беккари 1 км	20		

Изм.	Кол.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Разработал		Искакова			12.16
ГАП		Ибрагимова			12.16
Проверил		Нигматуллин			12.16
Н. контроль		Нигматуллин			12.16
ГИП		Нигматуллин			12.16

170-2016- ППТ

Планировка территории микрорайона «Ясенево», 2 очередь строительства (кадастровый номер 56:21:3020011910, Оренбургская область, Оренбургский район, Ленинский с/с в районе поселка им. Ленина)

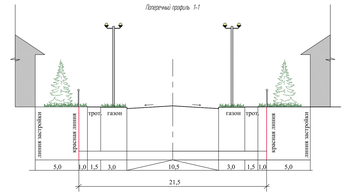
Стадия	Лист	Листов
П	3	

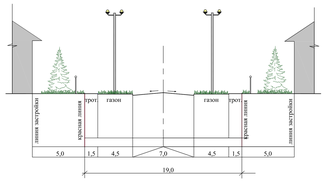
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:10 000

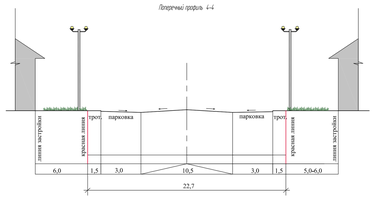
АРХИТЕК проектная мастерская

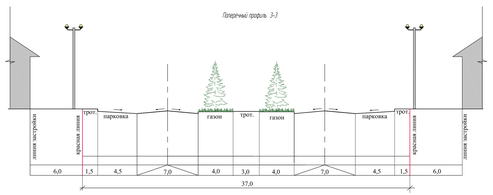
Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Схема организации улично-дорожной сети
М 1:1000









УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы проектируемой территории
- границы 1 очереди строительства
- границы 2 очереди строительства
- красные линии
- многоквартирные прекрасные жилые дома (односекционные)
- многоквартирные прекрасные жилые дома
- многоквартирные прекрасные жилые дома с подземной парковкой
- многоквартирные четырехэтажные жилые дома (многосекционные)
- многоквартирные четырехэтажные жилые дома с подземной парковкой
- двухэтажная жилая застройка - таунхаусы
- усадебная застройка
- объекты коммунального назначения
- лесополосы существующие
- дворовая территория прекрасной и четырехэтажной жилой застройки
- дворовая территория четырехэтажной жилой застройки с подземными парковками
- территория общественной застройки
- территория детского сада и школы
- территория медицинских учреждений
- территория спортивных сооружений
- территория объектов инженерной инфраструктуры
- территория транспортной инфраструктуры
- территории озеленения
- объекты общественного назначения
- границы проектируемого водоотводного канала
- искусственный водоем
- здание, подлежащее сносу
- площадка под мусоросборники
- пешеходный мостик
- хозяйственная постройка на территории таунхаусов
- главная дорога в жилой застройке
- второстепенная дорога в жилой застройке
- внутриквартальный проезд и парковки
- направление движения автотранспорта
- пешеходные связи
- въездная дорога

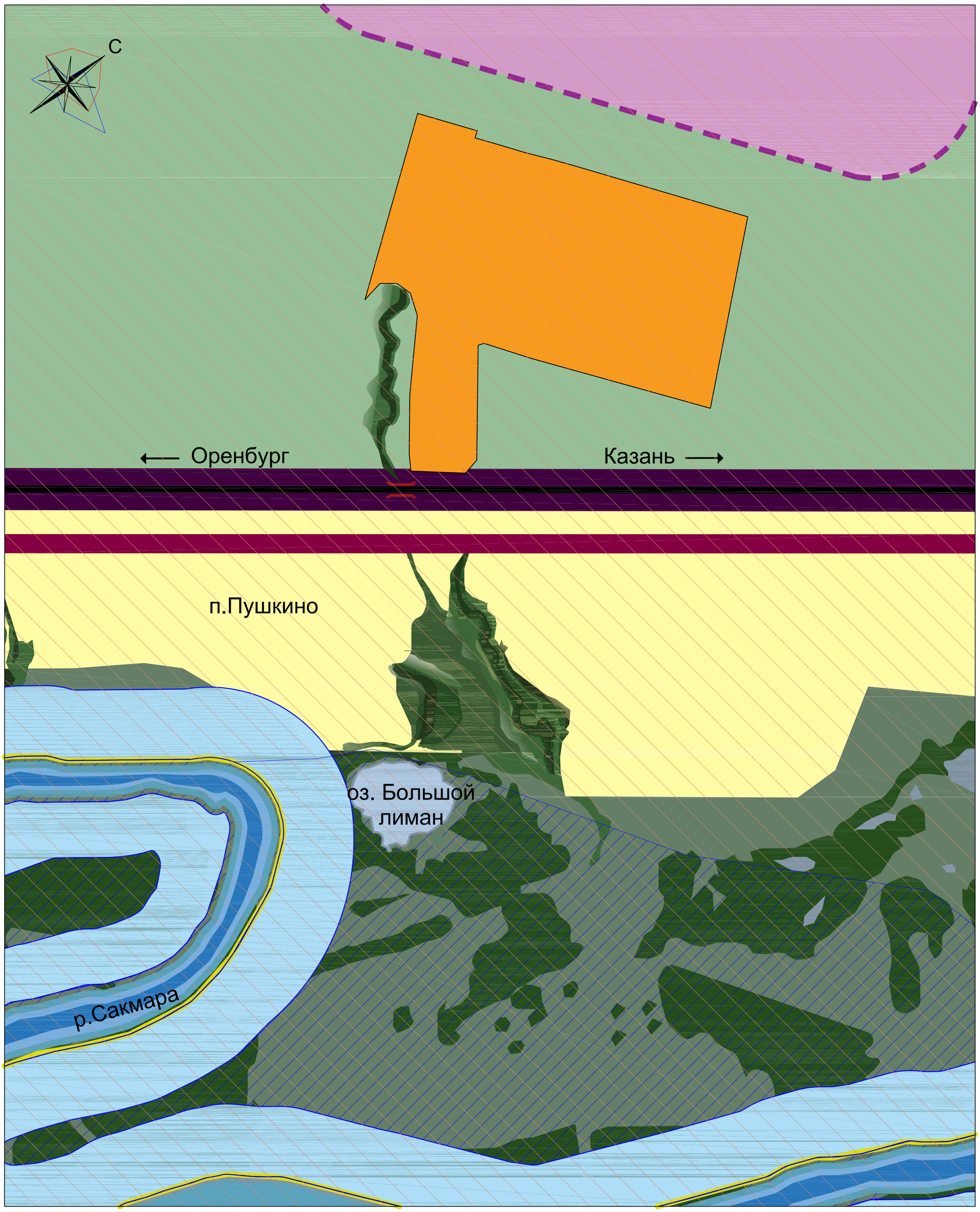
ВЕДОМОСТЬ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Средняя общеобразовательная школа на 560 мест (1-11 кл.)	
2	Детский сад на 120 мест (2 объекта)	
3	Здание администрации, клуб	
4	Отделение банка, опорный пункт охраны порядка	
5	Поликлиника, станция скорой помощи, молочная кухня	
6	Торговый комплекс, рынок розничной торговли, оптовый зал	
7	Физкультурно-оздоровительный и досуговый комплекс	
8	Парковка легкового автотранспорта	
9	Аптека, мастерская по ремонту бытовой техники	
10	Отделение связи, парикмахерская, ЖЭУ	
11	Офис риэлторской компании	
12	Магазин	
13	Закусочная, летнее кафе	
14	Кафе, зал для проведения торжеств	
15	Проходная, пункт охраны	
16	Двух-трехэтажный гараж	
17	СТО, автомойка, автомагазин	
18	Комбинат бытового обслуживания, ателье	
19	Площадка для стоянки спецтехники, в т. ч. для машин скорой помощи	
20	Теплый гараж	
21	Существующее здание (в перспективе под снос)	
22	Суш. здание коробкина (реконструкция, частичный снос)	
23	Суш. здание коробкина (в перспективе под снос)	
24	Торгово-красные здания	

							170-2016-ПП		
							Планировка территории микрорайона «Ясенево» 2 очередь строительства (кадастровый номер 56:21:0020011910, Оренбургская область, Оренбургский район, Ленинский с/с в районе поселка им. Ленина)		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Дилеми			12.16			Стадия	Лист	Листов
ГИП		Абрамова			12.16			П	4	
Проверил		Нигматуллин			12.16					
Н. контроль		Нигматуллин			12.16		Схема организации улично-дорожной сети М 1:1000	АРХИТЕК	
ГИП		Нигматуллин			12.16				

Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

Схема границ зон с особыми условиями использования.
М 1:8000



Условные обозначения

№	Обозначение	Наименование	№	Обозначение	Наименование
1		Территория Оренбургского района	9		Охранная зона от высоковольтных линий электропередач 220 кВ - 25 м
2		Проектируемый участок	10		Санитарно-защитная зона (СЗЗ) от ямы Беккари 1 км
3		Граница МО Ленинского сельсовета	11		Автомобильная дорога федерального значения
4		Земли населенных пунктов. Существующие	12		Мосты, путепроводы
5		Земли сельскохозяйственного назначения	13		Зона затопления паводковыми водами 1- процентной обеспеченности
6		Городские леса и ГЛФ	14		Охранная зона автомобильных дорог федерального значения 50 м, 75 м
7		Овраги	15		Река Сакмара
8		Граница водоохранной зоны - 200 м	16		Водные поверхности

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Разработал		Искакова			12.16
ГАП		Ибрагимова			12.16
Проверил		Нигматуллин			12.16
Н.контроль		Нигматуллин			12.16
ГИП		Нигматуллин			12.16

170-2016- ППТ

Планировка территории микрорайона «Ясенево», 2 очередь строительства (кадастровый номер 56:21:1302001:1910, Оренбургская область, Оренбургский район, Ленинский с/с в районе поселка им. Ленина)

Стадия	Лист	Листов
П	5	

Схема границ зон с особыми условиями использования. М 1:8000

АРХИТЕК
проектная мастерская

АРХИТЕК

проектная мастерская

e: pm-at@mail.ru

e: info@pm-at.ru