**Введение**

«Проекты планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:53:100701:47 сельского поселения Шаранский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан с подготовкой инженерных изысканий (с созданием топографической съемки)» - контракта № 20771 ОАО ПИ «Башкиргражданпроект»;

Цели и задачи проекта: Проект планировки

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для:

- Выделения элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, и линии регулирования застройки.

- Уточнения транспортных связей между микрорайонами, кварталами.

- Разработки поперечных профилей улиц проектируемой территории.

- Определения плана красных линий с учетом существующей застройки, проектных предложений по размещению объектов различного назначения.

- Установления параметров элементов планировочной структуры на данной территории.

- Определения границ зон существующего и планируемого размещения объектов, и коммуникаций инженерной инфраструктуры.

- Определения границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

- Определения территорий общего пользования.

- Уточнения границ территориальных зон Градостроительного регламента.

- Определения объемов работ по инженерной подготовке территории.

- Определения земельных участков и площадей в целях резервирования для государственных и муниципальных нужд.

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Проект межевания

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, оценки изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд. При подготовке проекта межевания определяются территории публичных и частных сервитутов.

**Часть I. Комплексная оценка территории**

**Глава 1. Положение проектируемого участка в структуре с. Шаран муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан.**

**1.1. Положение проектируемого участка в структуре с. Шаран муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан.**

**Современное использование территории.**

В данный момент, на территории проектируемого участка нет объектов капитального строительства. Проектируемый участок расположен в южной части населенного пункта с.Шаран. На территории имеются ЛЭП ВЛ-10кВ Фидер 43-14; ВЛ-35кВ Тюменяк-Шаран; ВЛ-10кВ Фидер 43-18. Газопровод высоко давления.

Проектируемый участок с кадастровым номером 02:53:100701:47. Площадь участка проекта планировки 411442,30м2.

**1.2. Планировочные ограничения. Экологическое состояние территории**

Планировочные ограничения показаны на чертеже «Схема современного использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М1:2000» 20771-ГД-2.

**Глава 2. Природные условия**

**2.1.Климат**

По комплексу природных условий район относится к лесостепной зоне и отличается резко континентальным характером климата со всеми его особенностями: неустойчивость, резкие перемены температуры, неравномерное выпадение осадков по годам и временам года. Времена года характеризуются довольно суровой и снежной зимой с незначительными оттепелями, поздней прохладной и сравнительно сухой весной, коротким жарким летом и влажной прохладной осенью.

Ветровой режим характеризуется преобладанием юго-западных и южных направлений, причем летом преобладают северо-западные и северные, а зимой – южные и юго-западные.

**2.2.Рельеф и инженерно-геологическая характеристика**

Территория района расположена в Приикской увалистой равнине Бупульминско- Белебеевской платообразной возвышенности Предуральской степной зоны и представляет собой чередование холмистых увалов с равнинными плато, которые в свою очередь перерезаны многочисленными оврагами и балками.

**2.3.Гидрогеологические условия**

В пределах Шаранского района нет крупных водных артерий. В целом обводненность территории не вполне удовлетворительная. Основными водными артериями района являются реки Сюнь, Ик, а также Шаранка, Шалтык и более 30 речек, большинство из которых являются притоками первых и вторых порядков реки Сюнь.

**2.4.Растительность. Почвы**

Растительность представлена двумя формациями: лесной и травянистой.

**2.5. Почвы**

Почвообразующими породами являются преимущественно эллювии пермских пород в виде красно-коричневых и желтовато-бурых мергелей, мергелистых суглинков, реже встречаются тяжелые глины. По своему механическому составу почвы относятся к тяжелым, средним и легким суглинкам.

**Часть II. Планировка территории участка в структуре с. Шаран муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан.**

**Глава 3. Проектное решение. Архитектурно-планировочная и объемно-пространственная организация территории**

**3.1. Архитектурно-планировочные и объемно-пространственные решения**

Архитектурно-планировочное решение продиктовано следующими факторами:

-природными условиями;

-планировочными ограничениями.

Проектом планировки запроектированы следующие функциональные зоны:

- зона жилой застройки;

- зона общественной застройки;

- зона зеленых насаждений общего пользования;

- зона инженерной и транспортной инфраструктуры;

- санитарно-защитная зона

Проектом на новых территориях предлагается индивидуальная застройка до 3 этажей с приквартирными участками от 800 до 1500м2

Зона общественного центра местного значения запроектирована в центральной части микрорайона включает многофункциональные общественно- торговые, развлекательные и спортивные комплексы.

Исходя из расчета потребности в детских дошкольных учреждениях и в целях оптимизации их функционирования, в границах проекта предусмотрено одно детское дошкольное учреждение.

Зеленые насаждения общего пользования представлены озеленением жилых кварталов, территорий объектов культурно-бытового обслуживания, коммунальных объектов, улиц и других элементов благоустройства.

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры представлена территориями улиц в красных линиях с учетом габаритов проектируемых транспортных узлов и техническими коридорами в застройке.

Санитарно- защитные зоны запроектированы с учетом комплексной оценки территории.

**3.2. Объемы строительства**

**3.2.1. Жилищное строительство**

Общая площадь жилого фонда по проекту планировки на расчётный срок составит 15,225 тыс.кв.м или 139 участков (квартир). При норме жилищной обеспеченности 35,0 кв.м/чел. численность населения на расчётный срок составит 0,435 тыс. человек.

**3.2.2.Общественно-деловое, социальное и культурно-бытовое строительство. Коммунальное строительство.**

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания микрорайонного значения произведен в соответствии с рекомендациями СНиП 2.07.01-89\* - СП 42.13330.2011 (приложение «Ж») и республиканскими нормативами на расчетную численность населения 0,435 тыс. чел.

Проектом предлагается размещение объектов микрорайонного значения с предприятиями повседневного обслуживания: детским садом и блоком обслуживания.

На проектируемой территории на перспективу размещается общественно-деловой объект районного значения.

**3.2.3. Коммунальное строительство.**

На проектируемой территории размещаются объекты инженерного обеспечения и мусорные контейнеры (см. соответствующие разделы).

**3.3. Благоустройство и озеленение**

Благоустройство и озеленение территории тесно связано с функциональным зонированием территории, системой улиц. Проектом предлагается рациональная организация системы озеленения территории.

Проектом предусматривается сохранение существующих зеленых насаждений, обустройство озеленения вдоль проектируемых улиц, создание единой системы, состоящей из озеленения зон общественного центра, озеленения территорий общественных зданий.

Проектируемые зеленые насаждения по функциональному назначению подразделяются на следующие группы:

* общего пользования (культурно-оздоровительный объект);
* специального назначения (озеленение улиц).

В соответствии с СП 42.13330.2011 п.9.2 Норма площади озелененных территорий (м2/чел) составляет 13 м2/чел.На расчетный срок площадь зеленых насаждений в микрорайоне составит:

13 м2/чел. х 435 чел. = 5,6 га (по норме).

Фактическая площадь 5,6 га (по проекту).

Таким образом, площадь зеленых насаждений общего пользования на расчетный срок составит:

Для озеленения проектируемой территории рекомендуется применять местные сорта деревьев и кустарников.

**3.4. Формирование среды жизнедеятельности инвалидов**

Для обеспечения безопасности, доступности по всем видам обслуживания маломобильных групп населения необходимо вести строительство жилых и общественных зданий и сооружений с учетом потребности инвалидов, а именно:

1. Оборудование входов в здания пандусами, специальными входными дверями и тамбурами, переоборудования лифтов и подъемников в соответствии с нормативными параметрами уклонов, поручней и т.д.

2. Организация адаптированных к потребителям инвалидов помещений досуга, специальные спортивные и тренажерные залы.

3. Строительство и реконструкцию улиц, дорог с необходимыми элементами для маломобильных групп населения: пандусы в подземных переходах, устройство беспрепятственных пешеходных путей, площадок отдыха, специальных автостоянок возле общественных и жилых зданий.

4. При формировании участков общественных комплексов необходимо предусмотреть разделение пешеходных и транспортных потоков, непрерывность пешеходных путей.

5. В зоне стоянок личного автотранспорта следует выделять места для парковки автотранспортных средств инвалидов.

При проектировании зданий, сооружений и элементов благоустройства на следующих стадиях необходимо руководствоваться положениями СП 31102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов, и других маломобильных посетителей».

**Глава 4. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории**

Схема инженерной подготовки проектируемой территории на стадии ПП выполнена на съемке масштаба 1:2000, с сечением сплошных горизонталей через 0.5 м.

Проектируемая территория расположена на увалисто-холмистой равнине. Перепад рельефа составляет 187,5÷145,25 м.

Проектом инженерной подготовки территории предлагается незначительная подсыпка территории с учетом водоотвода поверхностных вод, которая осуществляется по внутриквартальным проездам на основные улицы ограничивающий микрорайон, с выпуском ливневых вод ниже на рельеф. Поперечные профили улиц приняты городского типа. Покрытия проезжих частей улиц и тротуаров принимаются асфальтобетонными.

Организация поверхностного стока в увязке с вертикальной планировки улиц является одним из основных мероприятий инженерной подготовки территории. Схема вертикальной планировки выполнена с учетом требований СНиП 2.07.01-89\* и представлена в виде существующих и проектных отметок по осям проезжих частей улиц с расстоянием между ними в метрах и уклонами в тысячных. Минимальный уклон принят – 0,4 тысячных, максимальный – 55,3 тысячных.

**Глава 5. Улично-дорожная сеть и транспорт**

**5.1. Улицы и дороги**

Проектом предусмотрено приведение улично-дорожной сети на данной территории к параметрам, заложенным транспортной схемой и проектируемой планировочной структурой. Проектируемая улично-дорожная сеть дифференцируется по основному назначению улиц. Назначение улиц определялось, учитывая величину и планировочную структуру населенного пункта, основные виды транспорта, интенсивности и скорости движения транспортных средств, пешеходного движения, характер и функциональное назначение застройки:

- улицы местного значения в общественной и жилой застройке – транспортные и пешеходные связи жилых кварталов с магистральными улицами районного значения, а также с общественным центром микрорайона – Улицы №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9,

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Классификация улиц | Проектное решение | |
| протяж-ть, км | площадь, га |
| Улицы местного значения в общественной и жилой застройке: Улицы №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9 | 5,81 | 3,32 |

Планировочными элементами улиц в пределах их красных линий являются: проезжая часть; тротуары; разделительные, технические и защитные полосы озеленения.

В пределах красных линий все элементы улиц предоставляются для общественного пользования.

Нормальная инсоляция жилых квартир обеспечивается расстоянием между фасадами жилых домов, для этого предусматривается отступ жилых домов от красных линий вглубь квартала, микрорайона. В поперечных профилях улиц предусмотрены технические полосы для прокладки инженерных подземных сетей, на этих полосах не предусматривается устройство капитальных дорожных покрытий и посадка деревьев.

Пешеходное движение - наиболее распространенный вид передвижения людей по территории района проектирования. Организация этого движения задача важная.

Мероприятия, позволяющие организовать пешеходное движение можно разделить на 3 группы: градостроительные, решающие вопросы рациональной организации архитектурно-пространственной среды; функционально-планировочные, связанные с расчетом коммуникационных путей; транспортные, связанные с решением вопросов обеспечения безопасности и организации движения пешеходов и транспортных средств.

Проектом предусматривается проектирование улиц №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9 — транспортно-пешеходными;

Пешеходное движение неминуемо связано с пересечением проезжей части улиц. Пересечения в проекте организованы в одном уровне с проезжей частью (наземные переходы) на перекрестках регулируемые автоматическими светофорами и знаками дорожного движения, а вне перекрестка - знаками

**5.2. Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств**

В соответствии со СНиП «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» (2008 г) пункт 2.2.54 «На территории малоэтажной жилой застройки, как правило, следует предусматривать 100-процентную обеспеченность машиноместами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедовРасчет стоянок для общественных зданий выполнен в соответствии со СНиП «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» (2008 г.) пункт 2.2.55; для начальной школы и детского сада пункт 3.5.168 (см. таблицу 94).

Расчет количества автомобилей.

Уровень автомобилизации на расчетный срок 350 легковых автомобилей на 1000 жителей.

Общее количество приведенных автомобилей составит:

Ар.с. = (435\*350)/1000 = 152 авт.

**Сооружения для длительного и кратковременного хранения транспортных средств.**

Так как на проектируемой территории предлагается строительство индивидуальных жилых домов, хранение автомобилей предполагается на приусадебных участках, размещение гаражей паркингов не предусматривается.

**Сооружения для технического обслуживания транспортных средств.**

Расчет АЗС и СТО.

Количество топливно-раздаточных колонок из расчета 1 колонка на 1200 автомобилей:

152 авт. = 1 ед.

Количество постов на станции технического обслуживания из расчета 1 пост на 200 автомобилей:

152 авт. = 1 пост.

**Глава 6. Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки в структуре сельского поселения Шаранский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан**

Территориальные зоны в границах проекта планировки были откорректированы с учетом планировочного решения.

**СТН-Г** – зона жилой застройки периферийной части поселка.

**Формирование и развитие зоны СТН-Г должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для**:

1. формирования городских кварталов с потенциалом комплексного развития свободных территорий в целях массового жилищного строительства;

2. создания условий транспортной доступности данной зоны с зоной поселкового центра посредством развития общественного транспорта;

3. преимущественно жилого использования территорий с возможностью сочетания различных видов застройки – блокированных жилых домов и индивидуальных жилых домов городского и усадебного типа не выше трех этажей, размещаемых в подзонах, специально выделяемых в правилах землепользования и застройки;

5. развития общественно-деловых и культурно-бытовых центров вдоль основных улиц с возможностью осуществлять широкий спектр коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных преимущественно на удовлетворение повседневных потребностей населения;

6. создания комфортных условий для постоянного проживания населения при сбалансированном сочетании многоквартирных домов и индивидуальных домов с приусадебными участками;

7 содействия развитию архитектурного разнообразия при повышении эффективности использования земельных участков, сохранении целостности застройки с учетом показателей Генерального плана в отношении плотности использования данной функциональной зоны – показателей, подлежащих учету при подготовке ПЗЗ.

**При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:**

1. особенности расположения территорий относительно существующих населенных пунктов, наличия в них объектов социальной инфраструктуры, наличия транспортной, инженерной инфраструктур;

2. развитие территорий должно обеспечиваться на основании документации по планировке при соблюдении показателей генерального плана в отношении плотности использования данной функциональной зоны (показателей, подлежащих учету при подготовке градостроительных регламентов ПЗЗ) и расчетных показателей обеспечения объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктур;

3.показатели интенсивности использования территории на перспективу:

1) максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства – не более 2000кв. м/га;

2) максимальная плотность нетто населения – не более 40 чел/га;

3)максимальная доля помещений нежилого назначения от общей площади помещений всех видов использования (с учетом наземной части объектов капитального строительства для размещения автомобильных стоянок) -10%.

**ТСП-ОД** – зона общественно-деловая, специализированная

**Формирование и развитие зон общественно-деловых, специализированных ТСП-ОД должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:**

1. размещения объектов широкого спектра административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих функций, расположенные вне жилых зон – территорий нормирования благоприятных условий жизнедеятельности населения,

2. размещения видов деятельности, требующих больших земельных участков: учреждения здравоохранения, спортивные и спортивно-зрелищные сооружения, средние специальные учебные заведения и научные комплексы, культовые объекты, музейные комплексы, общественные центры на городских рекреационных территориях, общественные центры при сооружениях внешнего транспорта – автостанции, железнодорожный вокзал и т.п.

3. возможности исключения из состава данной функциональной зоны жилой застройки, попадающей в санитарно-защитную зону от смежно расположенных объектов производственного и иного назначения;

4. возможности включения в состав данной функциональной зоны объектов производственной деятельности при соблюдении требования, согласно которому границы санитарно-защитных зон таких объектов не должны располагаться за пределами границ функциональной зоны, а также требования соблюдения норм безопасности в отношении сочетания различных видов деятельности в пределах функциональной зоны.

**При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:**

1. необходимость интеграции производственных и общественно-деловых объектов в городскую среду посредством развития многоуровневой системы коммуникационных связей (транспортных и пешеходных) и многофункционального набора помещений общего пользования фронтальной части улиц;

2. требования к планировке – соблюдение размерности, ориентации и структуры городской квартальной сети.

**ТСП-ИТ** – зона инженерно-техническая.

**Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:**

1. формирования энергетической системы с учетом особенностей территории;

2. сохранения и использования существующего сетей и создания энергоэффективной системы инженерной инфраструктуры в интересах экономии материальных средств, сохранения и реконструкции сетей, обеспечения их рационального использования и в целях создания благоприятных условий жизни населения;

3.обеспечения условий организации санитарно-защитных зон, охранных и иных зон с особыми условиями использования;

4. сочетания перечисленных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований в границах города.

**ТСП - Р** – зона рекреационных объектов.

**Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:**

1. сохранения и использования природных ландшафтов в целях создания эстетически привлекательных и благоустроенных территорий общего пользования в границах населенного пункта в целях отдыха и проведения досуга населением;

2. сохранения и развития парков, городских и поселковых садов, набережных, скверов, бульваров;

3. выделения посредством установления границ территорий общего пользования в составе документации по планировке, установления специальных градостроительных регламентов в ПЗЗ в целях предотвращения занятия данного вида функциональных зон другими видами деятельности.

**ТСП-Л –** зона поселковых лесов и лесопарков.

**Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:**

1. сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой природной среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов и высокорастущих насаждений, создания благоустроенных зон отдыха общего пользования;

2. сочетания перечисленных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований.

**Глава 7.Инженерное обеспечение**

**7.1.Водоснабжение**

Водоснабжение территории в границах проекта планировки разработаны на основании технического задания.

В настоящее время в с. Шаран имеется хоз.питьевое водоснабжение

Расчетный расход воды составляет 80,68 м3/сут; 8,79 м3/час; 18,59 л/с.

**7.2.Водоотведение**

Водоотведение территории в границах проекта планировки разработаны на основании технического задания на проектирование.

Расход стоков составляет 80,68 м3/сут; 19,29 л/с.

**Ливневая канализация**

Водоотвод с проектной территории намечается осуществить открытыми водостоками. Открытые водостоки представляют собой канавы трапецеидального сечения шириной по дну 0,4-0,7 м, глубиной 0,4-0,6 м, с заложением откосов 1:1,5. Откосы укрепляются одерновкой. На участках с крутым рельефом во избежание размыва рельефа прокладываются бетонные лотки. Для пропуска стока под дорогами закладываются сборные ж.б.трубы . Поверхностные стоки с производственных площадок собираются открытыми лотками и кюветами и далее через бензомаслоуловители и нефтеловушки сбрасываются в пониженные места рельефа за проектируемой территорией.

**7.3.Теплоснабжение**

Расходы тепла на отопление определены в соответствии с СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети», а так же по справочникам по укрупненным показателям, исходя величины общей площади.

Теплоснабжение жилой усадебной застройки проектируемого микрорайона предусматривается от индивидуальных источников тепла (АОГВ), работающих на природном газе низкого давления.

Теплоснабжение общественных зданий на проектируемой территории проектом предусматривается от автономных теплоисточников, в качестве которых могут быть предложены сертифицированные модульные котельные в двухконтурном исполнении, работающих на природном газе низкого давления.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Расчет расходов теплопотребления на расчетный срок** | | | | | Шаран  ПП ПМ |  |  | Таблица 1 |
| **№ п/п** | **Наименование потребителей** | **Общая площадь, тыс. м2** | **Уд. тепл. поток на отопление, Вт\*м2** | **Тепл. поток на отопление, 106 Вт** | **Тепл. поток на вентил., 106 Вт** | **Кол-во жителей, тыс. чел** | **Уд. тепл. поток на ГВС, Вт** | **Максим. тепл. поток на ГВС, 106 Вт** | **Общий тепловой поток, 106 Вт** |
| 3 | Общественные здания усадебной застройки |  | (105х0,25) |  |  |  | (2,4\*73) |  |  |
|  | расч. срок | 15,225 | 26,25 | 0,40 | 0,05 | 0,435 | 175,2 | 0,08 | **0,52** |
|  | **Итого с учетом 8% потерь** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| расч. срок |  |  | 0,43 | 0,05 |  |  | 0,08 | **0,57** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| расч. срок |  |  | 0,37 | 0,04 |  |  | 0,07 | **0,49** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| расч. срок |  |  | **1,02** | **0,12** |  |  | **0,47** | **1,61** |

**7.4.Газоснабжение**

Потребность проектируемой территории в природном газе по всем видам потребления определена по техническим характеристикам газовых приборов с учетом коэффициента одновременности их действия и по укрупненным показателям потребления газа.

Расходы газа для каждой категории потребителей определены на расчетный срок.

1 категорию потребителей составляет проектируемый жилой сектор, использующий газ на хозбытовые и сангигиенические нужды.

При расчете газа принято в дома устанавливаются плиты газовые.

Расходы газа на 2-ю категорию потребителей (на коммунально-бытовые нужды) приняты в размере 5% от расхода по 1-й категории, согласно СП 42-101-2003.

Потребители 3-й категории — отопительные котельные общественных зданий, определены по данным раздела «Теплоснабжение».

Расчеты данных по газопотреблению, с учетом категорий потребителей с соответствующими часовыми и годовыми расходами на расчетный срок сведены в таблицу №1.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Расчет расходов газа по укрупненным показателям | Шаран ПП ПМ | Таблица 1 |
| № п/п | Наименование потребителей | Число жителей, | Расчетный срок | |
| тыс. чел. |
| Расчетный срок | Годовой расход, | Часовой расход, |
| тыс. м3/год | м3/час |
|  | Категория 1 | | | |
| 2 | Хозбытовые нужды при ГВС от газового водонагревателя (ПГ+ВПГ), 300 м3/год на 1 чел. | 0,435 | 130,5 | 72,5 |
| 3 | Отопление усадебная и блокированная застройка - АОГВ (квартир) | 139 | 382,8 | 212,7 |
|  | Итого |  | 513,3 | 285,2 |
|  | **Итого с 5% на неучтенные расходы** |  | **539,0** | **299,4** |
|  | Категория 2 | | | |
|  | Коммунально-бытовые нужды, 5% от расходов категории 1 |  | 26,9 | 15,0 |
|  | **Всего с 5% на неучтенные расходы** |  | **28,3** | **15,7** |
|  | Категория 3 | | | |
|  | Котельные (для нужд соцкульбыта.) | 0,49 | 226,0 | 68,3 |
| Гкал/час |
|  |
| 1,61 |
|  |  | тыс. Гкал/год |  |  |
|  | **Общий расход по 1; 2 и 3 категориям** |  | **793,3** | **383,4** |

**Проектные решения**

Исходя из планировочной структуры, разделом проектируются газовые сети, ГРП.

Производительность ГРП, ШРП, типы газового оборудования, серии типовых проектов, диаметры перемычек и расчетная схема газоснабжения определяются на последующих стадиях проектирования.

Размещение газопроводов выполняется в пределах поперечных профилей улиц. Прокладка — подземная из стальных или полиэтиленовых труб. Отключение отдельных участков газопроводов осуществляется арматурой расположенной в колодцах.

Активная защита стальных газопроводов выполняется катодной поляризацией.

**7.5.Электроснабжение**

Для электроснабжения микрорайона проектом предусматривается:

Строительство новых трансформаторных подстанций:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование  объекта | Кол-во трансф./мощность |
| БКТП-1 | 1х160 кВА |
| БКТП-2 | 2х160 кВА |
| БКТП-3 | 1х160 кВА |

Количество проектируемых подстанций и мощности установленных на них трансформаторов определены, исходя из величин и территориального размещения электрических нагрузок и вариантных проработок.

Подключение проектируемых трансформаторных подстанций будет осуществляться высоковольтными ВЛ-10 кВ и КЛ-10 кВ;

Электрические нагрузки определены в соответствии с «Руководящими материалами по проектированию электроснабжения сельского хозяйства» института «Сельэнергопроект», РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» и дополнение к разделу 2 «Расчетные электрические нагрузки» с изменениями и дополнениями от 1.08.1999 г. Инструкции по проектированию городских электрический сетей РД 34.20.185-94 и СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Электрическая нагрузка приведена в таблице:

| № п/п | Наименование | Нагрузка, кВт\*  Всего  (без учета промышленных предприятий) |
| --- | --- | --- |
|  | |
| 1 | Жилые дома усадебные | 340,2 | |
| 2 | Детский сад | 12 | |
| 3 | Блок обслуживания:   * магазины * предприятия бытового обслуживания * кружковые * аптека * ФАП | 90,1 | |
|  | **ВСЕГО** | **442,3** | |

**7.6.Телефонизация**

Потребность в телефонах принята из расчета 100% охвата для жилых зданий и минимальное необходимое количество телефонных номеров для административно-хозяйственных объектов и культурно бытовых учреждений и т.п.

Предварительное количество необходимых телефонных номеров составит 167 шт.

**Теле-, радиофикация**

Система проводного радиовещания предназначена для обеспечения населения услугами радиовещания, а также обеспечения централизованной передачи сигналов оповещения и информации как в условиях мирного, так и военного времени.

Сети радиотрансляции жилых и общественных зданий и сооружений необходимо подключать к городским сетям на основании технических условий, выдаваемых операторами связи.

Нагрузка теле-, радиотрансляционной сети складывается из теле,- радиоточек индивидуального пользования и радиоточек коллективного пользования.

Расчет количества теле,- радиоточек ведется из условия 100% охвата семей проводным вещанием.

Сеть радиотрансляции монтируется при строительстве зданий.

Радиофикация обеспечивает передачу информации в рамках городской сети, она участвует в эфирном радиовещании. С помощью средств радиофикации обеспечивается передача населению официальных обращений Гражданской обороны и МЧС. Последнее обуславливает требование необходимого подключения зданий к центру радиофикации при вводе их в эксплуатацию.

Проектируемое количество новых теле,- радиоточек

на расчетный срок\* - 167 шт.

**Глава 8. Градостроительные мероприятия**

**8.1. Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды**

**Мероприятия, предлагаемые проектом**

- инженерная подготовка территории;

- создание и соблюдение режима охранных зон объектов инженерной инфраструктуры;

- функциональное зонирование территорий;

- благоустройство улиц и дорог, с соблюдением технических параметров улиц и дорог в соответствии с их классификацией;

- полное инженерное благоустройство территорий;

- обеспечение населения объектами культурно-бытового обслуживания;

- интенсивное озеленение магистральных улиц.

**8.2. Санитарная очистка и мусороудаление**

В задачи очистки входят:

- сбор и удаление за пределы городской территории твердых коммунальных отходов от жилых и общественных зданий;

- уборка улиц и площадей.

Мусор с приусадебных участков удаляют путем вывоза специальным мусоровозным транспортом по планово-регулярной системе.

Строительный мусор нового строительства и производственных отходов собираются, складируются, удаляются и обезвреживаются отдельно.

Система сбора и удаления бытовых отходов включает: подготовку отходов к погрузке в собирающий мусоровозный транспорт, организацию временного хранения отходов в домовладениях, сбор и вывоз коммунальных отходов с территорий домовладений и организаций, обезвреживание и утилизацию коммунальных отходов. Периодичность удаления коммунальных отходов выбирается с учетом сезонов, климатической зоны эпидемиологической обстановки согласовывается с местными учреждениями санитарно-эпидемиологического надзора и утверждается решением местных административных органов. Из числа отдельно стоящих объектов подлежат обязательному обслуживанию здание детского сада с начальной школой, здание общественного центра, магазин.

**Нормы накопления ТКО**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальные отходы | Количество коммунальных отходов, м3 | |
| на 1 чел./год | всего в год |
| Твердые от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией центральным отоплением и газом | 1,1 | 0,644 тыс. |
| Итого |  | 0,644 тыс. |

**Глава 9. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

В настоящее время для наружного пожаротушения и хранения противопожарного запаса воды в с. Шаран имеются пожарные гидранты, а также пожарные водоемы и пруды.

**Проектное предложение**

В соответствии со СНиП 2.04.02 – 84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», исходя из численности населения с. Шаран на I очередь (6730 человек) и на расчетный срок (6833 человек):

* расход воды на наружное пожаротушение 15 л/с на 1 очередь строительства и на расчетный срок;
* расход воды на внутреннее пожаротушение – 5л×2 струи = 10 л/с;
* количество одновременных пожаров -1;
* всего на I очередь строительства и на расчетный срок 25 л/с или 270м3/сут.;
* продолжительность пожаротушения – 3 часа;
* время восстановления пожарного запаса – 48 часов.

В с. Шаран для обеспечения подачи воды на пожаротушение необходимо закольцевать планируемые и существующие участки водопроводных сетей и установить дополнительные колодцы с гидрантами в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02 – 84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Для хранения неприкосновенного запаса воды на пожаротушение проектом предлагается устройство пожарных водоемов (резервуаров).

Действующий напор в сетях водопровода в селе должен быть обеспечен не менее 10 м.

**Глава 10. Основные технико-экономические показатели и баланс территорий**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№ | **Наименование** | **Единица измерения** | **Всего по проекту** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **1** | **Территория по проекту планировки всего,**  **в том числе:** | га/%  кв.м/чел. | 41,14/100,0  946 |
| 1.1 | Из общей территории |  |  |
|  | *- территории жилой застройки, всего* | *га/%*  *кв.м/чел.* | *19,40/47,1*  *446* |
|  | *- территория детского сада* | *га/%* | *0,90/2,2* |
|  | *- территории общественных объектов* | *«* | *1,40/3,4* |
|  | *-улицы* | *«* | *12,45/30,3* |
|  | *- зелёные насаждения общего пользования (в том числе бульвар)* | *«*  *кв.м/чел.* | *5,46/13,3*  *125,5* |
|  | *- территории коммунальных объектов* | *га/%* | *0,05/0,1* |
|  | *- территории санитарно-защитного озеленения* | *«* | *1,25/3,0* |
|  | *- прочие территории* | *«* | *0,23/0,6* |
| **2** | **Население** |  |  |
| 2.1 | Численность населения всего | тыс.чел. | 0,435 |
| 2.2 | Плотность населения | чел./га | 11 |
| **3** | **Жилой фонд** |  |  |
| 3.1 | Общая площадь жилых домов | тыс.кв.м/  квартир (участков), шт. | 15,225/  139 |
| 3.2 | Жилищная обеспеченность средняя | кв.м/чел. | 35,0 |
| 3.3 | Коэффициент застройки | ед. | 0,2 |
| 3.4 | Коэффициент плотности застройки | ед. | 0,4 |
| 4 | Ориентировочная стоимость строительства (уточняется рабочими проектами) | млн.руб. | 1065,75 |