



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ

«Башкиргражданпроект»

Свидетельство СРО-П-РБ-1185 №СРО-П-Б-0060-08-2014 от 06.08.2014г.

Заказчик – Администрация муниципального района Уфимский район
Республики Башкортостан

ОКАЗАНИЕ УСЛУГ ПО КОРРЕКТИРОВКЕ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ
СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ ЗУБОВСКИЙ, РУССКО-ЮРМАШСКИЙ,
БУЛГАКОВСКИЙ, ЮМАТОВСКИЙ, АВДОНСКИЙ, ТАПТЫКОВСКИЙ
СЕЛЬСОВЕТЫ. ПОДГОТОВКА КАРТ (ПЛАНОВ) ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ В ЕГРН
СВЕДЕНИЙ О ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЗУБОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (ДСП)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Том 3, часть 2

20825 – ГП-ОПЗ книга 3

Главный архитектор института

Р.В. Александров

Начальник мастерской

Р.М.Амиров

Главный архитектор проекта

Г.Г.Богатырева

УФА – 2019 г.

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.
*

ФТ-16-00
1 лист текстового
материала проектной
документации
ГОСТ 21.101-97, форма 5

Согласовано

Согласовано

Взам. инв.
№

Подп. и дата

Инв. № подл.
*

Список авторского коллектива

Руководитель архитектурной мастерской

А.А.Курочкин

Архитектор

Е.Г. Шептухина

Главный специалист

Л.М.Салихова

Инженерная подготовка, инж. 1кат.

Э.М. Фазылянова

Водоснабжение, водоотведение,
ливневая канализация, инж. 1кат.

Э.М. Фазылянова

Теплоснабжение, газоснабжение, вед. инж.

К.Н. Козин

Энергоснабжение, телефонизация,
радиовещание, вед. инж.

К.Н. Козин

Изменения внесли:

Руководитель архитектурной мастерской

А.М.Сарварова

Проект разработан в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами
Гл. инженер проекта _____ Г.Г.Богатырева
подпись дата фамилия и. о.

Данный документ не подлежит размножению или передаче другим организациям и лицам без согласия института «Башкиргражданпроект»

						20825- АК				
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата					
ГИП		Богатырева				Авторский коллектив		СТАДИЯ ГП	ЛИСТ 1	ЛИСТОВ 1
Н.контр.								 ОАО ПИ «БАШКИРГРАЖДАН-ПРОЕКТ» г. Уфы		

Обозначение						Наименование						Примечание											
20825-ГП-СТ						Содержание тома						2											
20825-ГП-СП						Состав проекта						5											
20825-ГП-АК						Список авторского коллектива						8											
20825-ГП-ОПЗ-Том 3, часть 2						Общая пояснительная записка																	
книга 3						Введение						9											
						Глава I. Положение проектируемого сель-						9											
						совета в системе расселения.																	
						Современное использование территории.																	
						1.1. Положение населенных пунктов в системе						9											
						расселения. Современное использование																	
						территории.																	
						1.2. Существующая застройка						11											
						1.2.1. Жилая застройка						11											
						1.2.2. Общественная застройка						11											
						1.2.3. Производственная, коммунально-						11											
						складская застройка.																	
						1.3. Существующие памятники истории,						11											
						культуры и археологии																	
						1.4. Транспорт и дороги						12											
						1.5. Коммунальные сооружения.						12											
						Глава II. Природные условия.						13											
						2.1. Климат						13											
						2.2. Инженерно-геологическая						13											
						характеристика. Рельеф																	
						2.3. Гидрогеологические условия.						14											
						2.4. Растительность. Почвы.						14											
						2.5. Полезные ископаемые.						14											
						Глава III. Проектное решение. Архитектурно-						14											
						-планировочная и объемно-пространственная																	
						организация территории.																	
						3.1. Функциональное зонирование						14											
						3.2. Архитектурно-планировочное и						15											
						объемно-пространственное решение.																	
						20825-СТ																	
Изм.						Коп. уч.						Лист			№ док.			Подп..			Дата		
ГАП						Богатырева																	

И/не: № подл.	Г/не, дата и др. а.	Взвз или №

[illegible]

Введение.

Проект «Оказание услуг по корректировке генеральных планов сельских поселений Зубовский, Русско-Юрмашский, Булгаковский, Юматовский, Авдонский, Таптыковский сельсоветы. Подготовка карт(планов) для внесения в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов» выполнен по заказу Администрации МР Уфимский район Республики Башкортостан в соответствии с техническим заданием к договору № 20825.

Основание для выполнения работ

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации
- Федеральный закон РФ №190-ФЗ от 29.12.2004г.

Цель работы

Проект генерального плана – градостроительная документация территориального планирования, определяющая стратегию градостроительного развития сельского поселения, условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории сельского поселения, функциональное зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Задачи работы

В целях устойчивого развития населенных пунктов выполнить: градостроительную документацию стадии «Генеральный план (внесение изменений)» на территорию сельских поселений Зубовский, Русско-Юрмашский, Булгаковский, Юматовский, Авдонский, Таптыковский сельсоветов и определить средства и направление территориального развития населенных пунктов, установить границы земель различного назначения и использования, границы функциональных зон с их планируемым развитием в соответствии с действующим законодательством.

Нормативные правовые акты и документы, утвержденная градостроительная

Нормативные правовые акты и документы

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в РФ»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части, не противоречащей СНиП 2.07.01-89* (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- Закон Республики Башкортостан от 11 июля 2006 г. № 341-з «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Башкортостан»;
- Постановления Госстроя РФ от 27.02.2003 г. №27 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»; Утвержденная градостроительная документация
- Схема территориального планирования Республики Башкортостан.
- Схема территориального планирования муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.
- Генеральный план сельского поселения Зубовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.
- Правила землепользования и застройки сельского поселения Зубовский

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Ине. № подл	

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

20825-ПЗ-Зубовский

Лист

9

ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,
ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ
ГОСТ 21.101-97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6

00-18-PT

В основу формирования стратегии заложены принципы: конкретности (конкретное видение результатов в долгосрочной перспективе); измеримости (использование количественных и качественных показателей, критериев и методов оценки); достижимости (определение целей с учетом ресурсных ограничений); релевантности (значимости и актуальности целей для развития территории); ограниченности во времени (установление конкретных сроков реализации).

Глава I. Размещение проектируемого сельсовета в системе расселения. Современное использование территории.

Сельское поселение Zubovskiy selsoviet расположена в юго-западной части МР Уфимский район. Территория сельсовета граничит с северо-запада с Жуковским сельсоветом, с востока с Чесноковским сельсоветом и ГО г.Уфа, с юга и юго-востока с Булгаковским сельсоветом, с запада, юго-запада с Таптыковским сельсоветом.

В состав Зубовского сельского поселения входят населенные пункты – Лебяжий, Зубово, Нижегородка, Березовка.

Территория осложнена наличием затапливаемых территорий, низин и крутого рельефа.

Большое влияние оказывают крупные промышленные предприятия II и III класса опасности, а также наличие транспортных магистралей с большой интенсивностью движения.

Территория сельсовета имеет максимальное освоение при отсутствии развитой транспортной инфраструктуры. В летние месяцы население увеличивается вдвое за счет граждан, выезжающих на дачи и в сады.

Границы зон с особыми условиями использования территории установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

К основным зонам с особыми условиями использования территории относятся следующие:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) защитная зона объекта культурного наследия;

20825-ПЗ-Зубовский

- 3) охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 4) охранный зона железных дорог;
- 5) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 6) охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 7) охранный зона линий и сооружений связи;
- 8) приаэродромная территория;
- 9) зона охраняемого объекта;
- 10) зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- 11) охранный зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
- 12) охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- 13) водоохранная (рыбоохранная) зона;
- 14) прибрежная защитная полоса;
- 15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;
- 16) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;
- 17) зоны затопления и подтопления;
- 18) санитарно-защитная зона;
- 19) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;
- 20) охранный зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
- 21) зона наблюдения;
- 22) зона безопасности с особым правовым режимом;
- 23) рыбоохранная зона озера Байкал;
- 24) рыбохозяйственная заповедная зона;
- 25) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 26) охранный зона гидроэнергетического объекта;
- 27) охранный зона объектов инфраструктуры метрополитена;
- 28) охранный зона тепловых сетей.

По результатам комплексной оценки современного состояния выявлены:

Территории, не подлежащие градостроительному освоению

- 1) береговые полосы водных объектов (в соответствии с ст.65 Водного кодекса РФ): для рек протяженностью более 50км от истока до устья (р.Дема, р.Берсианка) 20м.
- 2) Зона охраны источников водоснабжения:

Взам. инв. №	Подп. и дата	25) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);					
		26) охранный зона гидроэнергетического объекта;					
Инв. № подл		27) охранный зона объектов инфраструктуры метрополитена;					
		28) охранный зона тепловых сетей.					
По результатам комплексной оценки современного состояния выявлены:							
<u>Территории, не подлежащие градостроительному освоению</u>							
1) береговые полосы водных объектов (в соответствии с ст.65 Водного кодекса РФ): для рек протяженностью более 50км от истока до устья (р.Дема, р.Берсианка) 20м.							
2) Зона охраны источников водоснабжения:							
						20825-ПЗ-Зубовский	
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Лист	
						11	

- I пояс ЗСО для артезианских скважин -- 50 м.
 - II пояс ЗСО для артезианских скважин -- 300 м.
- 3) Зоны охраны естественных ландшафтов и озелененных территорий присутствуют в виде гослесфонда.

Территории, подлежащие градостроительному освоению с ограничениями

1) санитарно-защитные зоны от объектов социального назначения (приняты по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 от 25 сентября 2007г):

- кладбище действующее – класс опасности IV, СЗЗ – 100 м;

2) санитарно-защитные зоны от объектов транспортно-инженерной инфраструктуры (приняты по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 от 25 сентября 2007г, СНиП 2.07.01-89*):

- межмуниципальная дорога III категории, СЗЗ – по 100 м от бровки земляного полотна;

- муниципальная дорога, СЗЗ – по 50 м от бровки земляного полотна;

- магистральные сети, СЗЗ – по 200м от оси крайней трубы;

- железно – дорожные пути, СЗЗ – по 100м от бровки железнодорожного полотна

- зона подлета аэропорта г.Уфа;

4) санитарно-защитные зоны от объектов промышленного и коммунального назначения (приняты по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 от 25 сентября 2007г) – смотри раздел ОПЗ «Охрана окружающей среды».

5) водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы водных объектов.

1.2. Существующая застройка.

1.2.1. Жилая застройка.

Жилая застройка представлена:

- 1-2 этажными 1-2- квартирными индивидуальными жилыми домами с приквартирными участками, секционной застройкой;

Инженерное оборудование жилого фонда неполное.

Материал стен в основном– кирпич, дерево.

На территории поселения расположено 3283 дома (337998,94 кв.м.), в том числе 2109 индивидуальных, 788 блокированных жилых домов, 1038 отдельных квартир.

Количество граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий-105человек.

На территории сельского поселения расположено 32 садоводческих некоммерческих товарищества с общим количеством 4595 садовых участков.

1.2.2. Общественная застройка.

Объекты культурно-бытового обслуживания представлены объектами повседневного, периодического использования, среди них - средняя школа на 230учащихся в с. Нижегородка, на 192 места в с. Zubovo, детский сад на 120 мест в с. Нижегородка, на 28 мест в с. Zubovo, врачебные амбулатории в с. Нижегородка и Zubovo, магазины, кафе. Экспликация существующих общественных зданий и сооружений представлена на чертеже ГД2.

1.2.3. Производственная, коммунально-складская застройка.

Производственные и коммунально-складские предприятия в основном сгруппированы в юго-западной частях сел Zubovo и Нижегородка. Здесь размещаются ферма КРС на 800 голов, картофелехранилище, база сельхозтехники, склад горюче-

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

20825-ПЗ-Зубовский

Лист

12

На производственных площадках требуется проведение упорядочения и уплотнения застройки, организация санитарно-защитных зон, вынос предприятий, от которых не соблюдаются санитарные разрывы.

Памятник археологии “Зубовское селище” расположен на первой надпойменной террасе р.Берсувань, в 0,3км к югу от д.Зубово. В соответствии с Федеральным законом “Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации” от 25 июня 2002 года №73-ФЗ, Законом Республики Башкортостан “Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Республики Башкортостан” от 7 ноября 2005 года №224-з данный объект культурного наследия относится к выявленным. Земли в границах территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр, а также в границах выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения.

Проектом рекомендуется до начала строительства провести археологические исследования по установлению границ территории объекта культурного наследия, зон охраны объекта культурного наследия.

В случае выявления в ходе мониторинга дополнительных объектов культурного наследия или обнаружения каких-либо предметов материальной культуры, обратиться в ГУОН при МК и НП РБ.

Внешняя связь СП Zubovskiy sel'sovet s drugimi naselennymi punktami osushchestvlyetsya po avtomobil'nym dorogam federal'nogo znacheniya R-240 «Ufa-Orenburg» i M- «Ural» Moskva - Ryzan' - Penza - Samara - Ufa — Chelyabinsk, doroge regional'nogo znacheniya «Ufa-Chishmy».

Остановки городского транспорта имеются на автодороге «Уфа-Чишмы».

По южной границе села Zubovo проходит железнодорожные пути «Самара-Челябинск» Куйбышевской железной дороги.

Ближайшая речная пристань расположена в с. Чесноковка на судоходной реке Белой.

На проектируемой территории размещаются 4 кладбища: закрытое в центральной части села Зубово, действующее в южной части села Зубово с возможностью расширения, между населенными пунктами Березовка и Нижегородка с проектным предложением расширения территории, в северной части С.Нижегородка с возможностью расширения. В настоящее время выдано Градостроительное

Взам. инв. №	По южной границе села Зубово проходит железнодорожные пути «Самара-Челябинск» Куйбышевской железной дороги.				
	Пассажирский аэропорт – Уфа – располагается на расстоянии 8км от села Зубово, по автодороге «Уфа-аэропорт».				
Подп. и дата	Ближайшая речная пристань расположена в с. Чесноковка на судоходной реке Белой.				
	1.5. Коммунальные сооружения. На проектируемой территории размещаются 4 кладбища: закрытое в центральной части села Зубово, действующее в южной части села Зубово с возможностью расширения, между населенными пунктами Березовка и Нижегородка с проектным предложением расширения территории, в северной части С.Нижегородка с возможностью расширения. В настоящее время выдано Градостроительное				
Инв. № подл					
	Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.
	20825-ПЗ-Зубовский				
	Лист				
	13				

заключение №200 от 22 июля 2008г для расширения территории кладбища на ориентировочную площадь 0,5га.

Водозабор осуществляется в северной части села Zubovo от Киешкинского водозабора. Электроснабжение осуществляется от ПС «Заливная», расположенной за проектной границей вдоль дороги Уфа-Оренбург.

Газоснабжение осуществляется от ГРС «Кабаково» и от ГРС «Таптыково», также расположенных за проектной границей.

Глава II. Природные условия.

2.1. Климат.

Климатические характеристики Уфимского района РБ приведены по данным метеорологических наблюдений станции «Уфа-Дема».

Средняя и годовая температура воздуха, °С.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Год
-12,5	-12,1	-5,4	5,2	13,2	17,9	19,5	16,6	11,2	3,7	-4,8	-11,0	3,4

Средняя месячная температура воздуха самого холодного месяца (январь) составляет -12,5°С.

Средняя месячная температура воздуха самого теплого месяца (июля) составляет + 19,5°С.

Средняя из минимальных температур воздуха января составляет -17,2°С.

Средняя из максимальных температур воздуха июля составляет +25,4 °С.

Абсолютный минимум температур воздуха достигал – 48,5 °С в 1979 г.

Абсолютный максимум температур воздуха достигал 39,2 °С в 1952 г.

Средняя месячная годовая скорость ветра м/с.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Год
3,2	3,0	2,7	2,9	3,0	2,5	2,1	2,2	2,4	3,0	3,0	3,0	2,8

Скорость ветра, среднегодовая повторяемость превышения которой составляет 5%, равна 7 м/с.

Коэффициент температурной стратификации равен 160.

2.2. Инженерно-геологическая характеристика. Рельеф.

Территория с.Зубово расположена в пределах Прибельской полого-увалистой равнины, в пойме между реками Белой и Демой, характеризуется большей частью сглаженной волнистой поверхностью. Существующие отметки колеблются в пределах 90,0-92,0м, а к югу постепенно с небольшим уклоном достигают отметок до 100,0м.

Основанием для возведения зданий и сооружений здесь в основном являются суглинистые элювиально-делювиальные неоген-четвертичные отложения и четвертичные аллювиальные суглинистые-глинистые, реже породы коренной основы (неогеновые глинистые, песчаные и галечные, а также верхнепермские полускальные и нижнепермские сульфатные).

Осложняющим фактором является затопляемость вдоль рек, в нижнем течении р.Белой на низких террасах и ее притоках (р.Дема) распространены болота и заболоченности. Уровень грунтовых вод в меженные периоды превышает 2м при амплитуде весеннего подъема от 0,5 до 3,5м. Русла рек, которые по типу русловых процессов относятся к меандрирующим, подвержены речной боковой эрозии. Причиной меандрирования является побочный процесс, когда гребни русловых форм простираются от одного берега к другому по косым линиям и обуславливает искривление руслового потока. В результате происходит подмыв берегов и увеличение излучин. Подмыв берегов имеет наибольшую скорость для аллювиальных и глинисто-

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

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

20825-ПЗ-Зубовский

Лист

14

Часть территории с.Зубово, особенно в северной части села, закарстованна.

Речной сток на территории формируется в основном за счет снеговых и дождевых осадков, а также и подземных вод.

Почвы серые и темно-серые лесные, черноземы выщелоченные.

На территории сельсовета отсутствуют общераспространенные полезные ископаемые (ОПИ).

1. Жилая зона:

Взам. инв. №	Берсувань, дубами, липой, тополями в пределах гослесфонда.					
	Почвы серые и темно-серые лесные, черноземы выщелоченные.					
Подп. и дата	2.5. Полезные ископаемые.					
	На территории сельсовета отсутствуют общераспространенные полезные ископаемыми (ОПИ).					
Инв. № подл	Глава III. Проектное решение. Архитектурно-планировочная и объемно-пространственная организация территории.					
	3.1. Функциональное зонирование.					
Проектом предусматриваются следующие функциональные зоны:						
1. Жилая зона;						
20825-ПЗ-Зубовский						
Лист 15						

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
-----	-------	------	----------	-------	------

1. Жилая зона подразделяется на подзоны:

д) зона застройки секционными жилыми домами средней этажности 5-6 этажей

2. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки.

3. Рекреационная зона включает:

а) зоны зеленых насаждений общего пользования – парки, скверы, бульвары,

4. Производственная зона.

б) предприятия III класса опасности с санитарно-защитной зоной 300 м и предприятия с СЗЗ более 100м.

1. Зона акваторий

Территории рек, прудов.

2. Зона специального назначения.

К этой зоне отнесены территории кладбищ, санитарно-защитное озеленение.

Кладбища размещены в границах с. Zubovo, Нижегородка и за границей с. Березовка в его северной части.

К прочим отнесены территории сельхозугодий, сады и огороды.

3.2. Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение.

Внесение изменений в генеральный план выполнено на основе сложившейся планировочной структуры, существующей сетки улиц и дорог, с учетом ранее разработанной проектной документации.

Архитектурно-планировочная и объемно-пространственная композиция обусловлена следующими факторами:

1. Природными условиями.

2. Размещением существующих объектов общественного, производственного, коммунального и складского назначения, жилой застройки.

3. Существующими и проектируемыми инженерными коммуникациями, транспортными артериями.

4. Ранее отведенными территориями под жилую, общественную, коммунально-складскую и производственную застройку.

Планировочная структура проектируемого сельсовета подразделена на 3 участка автодорогой «Уфа-Чишмы» (группа населенных пунктов Лебяжий, Zubovo, Нижегородка и Берёзовка).

Взаим. инв. №	структуры, существующей сетки улиц и дорог, с учетом ранее разработанной проектной документации. Архитектурно-планировочная и объемно-пространственная композиция обусловлена следующими факторами: 1. Природными условиями. 2. Размещением существующих объектов общественного, производственного, коммунального и складского назначения, жилой застройки. 3. Существующими и проектируемыми инженерными коммуникациями, транспортными артериями. 4. Ранее отведенными территориями под жилую, общественную, коммунально-складскую и производственную застройку. Планировочная структура проектируемого сельсовета подразделена на 3 участка автодорогой «Уфа-Чишмы» (группа населенных пунктов Лебяжий, Зубово, Нижегородка и Берёзовка).																		
	Подп. и дата																		
Инв. № подл																			
	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм</td><td>№ уч.</td><td>Лист</td><td>№ докум.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>												Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	20825-ПЗ-Зубовский
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата														

Каждый запроектированный участок представляет собой совокупность функциональных зон, связанных между собой системой проектируемых автодорог местного значения, основных и второстепенных улиц.

В районах нового строительства основные планировочные оси акцентированы размещением общественных центров.

Предлагается изменение границ населенных пунктов СП Zubовского сельсовета:

- исключить из границ н.п. Лебяжий территорию рекреационного назначения
- включить в границы н.п. Zubово территории, отведенные под строительство инфекционной больницы;
- включить в границы н.п. Нижегородка чересполосный участок существующей 1-2 этажной застройки западнее н.п

3.3. Численность населения. Трудовые ресурсы.

Численность населения (зарегистрированного) Zubовского сельсовета составляет на 1.01.2019г составляет 9953 чел.

Динамика численности населения сельсовета по отдельным годам приводится в ниже следующей таблице:

таблица а)

Населённый пункт	1989 г.	2002 г.	2008г.	2012 г.	2019
с.Зубово	833	1375	2552	2620	5952
д.Берёзовка	186	137	156	152	154
с.Лебяжий	97	146	440	610	696
с.Нижегородка	1729	2075	3025	2895	3151
Численность населения, всего чел.	2845	3733	6173	6277	9953

Численность населения села увеличилась: с 2002 г. По 2019 г. почти в 3,5 раза. Рост численности населения носит механический характер. Ежегодный средний миграционный прирост составляет до 240 чел./год или около 7%.

Динамика естественного прироста показывает небольшой естественный прирост населения.

Далее приведён прогноз возрастного состава населения.

Возрастной состав населения, чел. (по району)

таблица б)

Возрастные группы	Существующее положение %	Прогноз расч.срок 2033г.
Моложе трудоспособного возраста	18,5	19,0
В трудоспособном возрасте	63,4	63,0
Старше трудоспособного возраста	18,1	18,0
Всего	100,0	100,0

Прогнозируется увеличение численности населения моложе трудоспособного возраста.

Прогнозируется увеличение численности населения почти всех населённых пунктов (кроме д.Берёзовка, находящейся в 3 километровой зоне действия аэропорта «Уфа»).

Проектная численность населения по населённым пунктам

таблица в)

Населённый пункт	Население сущ.	Население проект расч. срок
1	2	3
с.Зубово	5,952	22,76
д.Берёзовка	0,154	0

Взам. ине. №

Подп. и дата

Ине. № подп

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

20825-ПЗ-Зубовский

Лист

17

с.Лебяжий	0,696	0,7
с.Нижегородка	3,151	3,676
Всего		27,14

Общая численность населения по проекту составит 27,14тыс.чел.

На расчётный срок численность трудоспособного населения прогнозируется в пределах 63 % от всего населения.

На расчётный срок сохраняется занятость на существующих предприятиях. Большая часть населения работает в г.Уфе и Уфимском районе.

В связи со строительством ряда предприятий на близлежащих территориях и строительство объектов культурно-бытового обслуживания на территории сельсовета, население на расчётный срок обеспечивается рабочими местами.

3.4. Объемы строительства.

3.4.1. Жилищное строительство.

Объёмы жилищного строительства рассчитаны по укрупнённым показателям, с учётом ранее разработанной и утвержденной проектной документации на стадии проект планировки и проект межевания

Объёмы нового строительства рассчитаны по количеству участков. На первую очередь включены ранее розданные (свободные от застройки) участки и участки начатого строительства.

1. Структура жилищного строительства по типу застройки определилась на основе ранее разработанной и утвержденной проектной документации на стадии проект планировки и проект межевания

Основные объёмы нового жилищного строительства размещаются:

размещаются на свободных территориях в с.Зубово .

Территории резерва для жилищного строительства за пределами расчётного срока ввиду отсутствия свободных территорий не предусмотрены.

Объёмы нового жилищного строительства по генеральному плану составят всего 140,12 тыс. кв.м.

Частный существующий жилой фонд реконструируется за счет владельцев, объёмы реконструкции в общий объем жилищного строительства на расчетный срок не включены. Сносу подлежат 4 дома в д.Берёзовка (в зоне взлётной полосы), остальные жилые дома д.Берёзовка на перспективу не реконструируются (зона запрета нового строительства) и подлежат выносу.

Структура нового жилищного строительства по материалу стен не регламентируется.

Далее в табличной форме даны объёмы жилищного строительства по типу застройки.

Объёмы жилищного строительства
таблица а)

Наименование	1 очередь строительства	Расчётный срок	Население, тыс.чел.
--------------	-------------------------	----------------	---------------------

Име. № подп	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			20825-ПЗ-Зубовский						
			18						
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата				

застройки	Жилой фонд сущ. тыс.кв.м / тыс. квартир , шт.	Новое стр.-во тыс.кв.м / тыс. квартир , шт.	Всего тыс.кв.м / тыс. квартир , шт.	Жилой фонд сохр. тыс.кв.м / тыс. квартир , шт.	Новое стр.-во тыс.кв.м / тыс. квартир , шт.	Всего тыс.кв.м / тыс. квартир , шт.	Сущ. 2019г.	1 оче- редь 2030г.	Расч. срок 2040г.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.с.Зубово всего	244,24/ 2,037	253,1/ 4,227	497,34/ 6,264	497,34/ 6,264	204,625/ 7,401	701,965/ 13,665	5,952	13,686	22,76
в том числе:									
-индивидуальная и блокированная застройка с участками	195,758/ 1,305	62,72/ 0,42	258,478/ 1,725	258,478/ 1,725	62,72/ 0,42	321,198/ 2,145	4,332	5,726	8,653
-секционная застройка (4,6 эт.) с.Зубово	48,482/ 0,732	190,38/ 3,807	238,862/ 4,539	238,862/ 4,539	141,905/ 6,981	380,767/ 11,520	1,62	7,96	14,107
2.д.Берёзовка	4,08/ 0,05	-	3,83/ 0,046	-	-	-	0,154	0,13	-
-индивидуальная застройка с участками	4,08/ 0,05	-	3,83/ 0,046	-	-	-	0,15	0,13	0
3.с.Лебяжий	16,8/ 0,21	0,3/0,03	17,1/ 0,24	17,1/ 0,24	-	16,8/0,2 1	0,696	0,696	0,7
-индивидуальная застройка с участками	16,8/ 0,21	0,3/0,03	17,1/ 0,24	17,1/ 0,24	-	16,8/ 0,21	0,696	0,696	0,7
4.с.Нижегородка всего	72,88/ 0,75	14,4/ 0,18	87,28/ 0,93	87,28/ 0,93	-	87,28/ 0,93	3,151	3,676	3,676
в том числе:									
-индивидуальная и блокированная застройка с участками	61,2/ 0,51	9,6/0,09	70,8/0,6	70,8/0,6	-	70,8/0,6	2,711	3,056	3,056
-секционная застройка (2-3 эт.)- с.Нижегородка	8,08/ 0,17	1,2/0,02	9,28/ 0,19	8,08/ 0,17	-	8,08/ 0,17	0,32	0,38	0,38
-секционная застройка (6 эт.)- с.Нижегородка	3,6/ 0,07	3,6/ 0,07	7,2/ 0,14	7,2/ 0,14	-	7,2/ 0,14	0,12	0,24	0,24
Зубовский сельсовет всего	338,0/ 3,047	267,8/ 4,437	605,55/ 7,264	605,55/ 7,264	204,625/ 7,401	806,045/ 14,805	9,953	18,188	27,14
В ТОМ ЧИСЛЕ:									
-секционная застройка	60,162/ 0,972	195,18/ 3,897	255,342/ 4,869	255,342/ 4,869	141,905/ 6,981	396,047/ 11,83	2,06	8,58	14,724
-индивидуальная и блокированная застройка	277,838/ 2,075	77,62/ 0,54	350,208/ 2,395	350,208/ 2,395	62,72/ 0,42	409,998/ 2,975	7,893	9,608	12,412

3.4.2. Культурно-бытовое строительство.

Расчет объемов культурно-бытового строительства по проекту выполнен, исходя из намеченной ступенчатой системы обслуживания населения с учетом дифференциации по видам обслуживания (эпизодическое, периодическое, повседневное обслуживание), радиусам пешеходной и транспортной доступности.

Расчет потребности в предприятиях обслуживания произведен с учетом нормативов СНиП 2.07.01-89* (СП 42.13330.2011) «Градостроительство. Планировка и

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

20825-ПЗ-Зубовский

Лист

19

застройка городских и сельских поселений» - приложение «Ж» (рекомендуемое) и республиканских нормативов градостроительного проектирования, утвержденных постановлением Правительства республики Башкортостан №153 от 13 мая 2008г. на расчетную численность постоянного населения 27,14 тыс. чел. на расчетный срок.

Расчеты сведены в таблицу а). Указанные нормативы содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека.

Требуемые ёмкости проектируемых объектов определены в основном с учетом сохранения существующих объектов обслуживания.

Вдоль автодорог М-5 и Уфа-Оренбург предусмотрены территории для размещения объектов придорожного сервиса.

Расчет потребности в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах произведен по нормативам и исходя из демографии.

С.Зубово развивается как центр местной системы расселения. В селе кроме объектов повседневного обслуживания размещаются объекты эпизодического и периодического обслуживания населения всего сельсовета.

За объездной автодорогой размещаются объекты районного значения.

На территории Зубовского сельского совета выделена территория под строительство объекта регионального значения инфекционной больницы на 366 коек.

Име. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

20825-ПЗ-Зубовский

Лист 20

таблица а)

п/п	Наименование	Ед. изм.	Норма на 1000 жит.	Требуется на расч. срок	Сущ./сущ. сохран.	Новое стр-во всего/в т.ч. 1 очередь	Размещается всего на расч. срок	Требуется новых территорий, га	Объекты регионального и местного значения
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Учреждения народного образования									
1	Детские дошкольные учреждения	мест	55	1493	160/160	1333/600	1493	4,67	с.Зубово (5х240,1х80) с.Нижегородка (60)
2	Общеобразовательные школы	учащ.	144	3908	422/422	3486/2450	3908	7,32	с.Зубово (2450,1036)
3	Внешкольные учреждения, всего, в т.ч.	мест	10% от числа школьн.	390	-	390/-	390	Встр.	с.Зубово
Учреждения здравоохранения									
1	Стационары	койка	13,5	366	-	366/-	366	2,3	с.Зубово
2	Поликлиники	пос/см	35	950	20/20	930/640	950	Встр.	с.Зубово
3	Подстанция скорой помощи	а/м	1 на 10тыс. чел.	2	-	2/-	2	0,1	с.Зубово
Учреждения социального обеспечения									
1	Учреждения соц. обслужив.	объект	1 на с/с	1	-	1/-	1	0,5	с.Зубово
Спортивные и физкультурные сооружения									
1	Спортивные помещения (залы) всего	м ² площ. пола	160	4342,4	350/350	3990/2900	4340	Встр. 1,26	Школы: с.Зубово (216) с.Нижегородка (109) Встр.в жилые дома и ТРК (2450+530) Спорт. центр с.Зубово (685)
2	Бассейны крытые общего пользования	м ² зерк воды	25	678,5	-	213	11х25	1,26	Спорт. Центр с.Зубово
Учреждения культуры и искусства									
1	Клубы	посет. мест	80	2171	-	2171/1456	2171	1,0+встр	с.Зубово с.Нижегородка
2	Кинотеатры	мест	25	678,5	-	/-213	213	Встр в ТРК	с.Зубово
3	Библиотеки	тыс. ед. хран.	7,5	203,6	63,75/63,75	139,85	203,6	-	с.Зубово
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства, специальные учреждения									
1	ЖЭО(базы)	объект	1 на с/с	1	-	1/1	1	1,0	с.Нижегородка
2	Пункт приёма вторсырья	объект	1 на с/с	1	-	1/1	1	1,0	с.Нижегородка
	Пожарное депо								с.Зубово

3.4.3. Производственное и коммунальное строительство.

Проектом предлагается ликвидация предприятий, расположенных в селитебной зоне с.Зубово - фермы (крематория) и ряда производственных объектов (см. таблицу б). ДРСУ выносится за пределы д.Лебяжий в промышленную зону с.Чесноковка.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лист

20825-ПЗ-Зубовский

21

Изм. № уч. Лист № докум. Подп. Дата

ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,
ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ
ГОСТ 21.101-97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6

ФТ -18 - 00

В проекте учтены все ранее разработанные проекты планировок и межевания производственных, коммунально-складских и территория размещения коммерческих предприятий.

Расчёт потребности в складских территориях
(для обслуживания населения сельсовета)

№№	Наименование складов	Един. измер.	Ёмкость складов		Размеры земельных участков	
			норматив на 1 тыс. чел.	требуется расч. срок	норматив на 1 тыс. чел.	Требуется расч. срок
1	2	3	4	5	6	7
1	Склады общетоварные					
1.1.	Продовольственных товаров	кв.м	19	515,66	60	1628,4
1.2.	Непродовольственных товаров	«	193	5238,02	580	15741,2
	Итого	«	212	5753,68	640	17369,6
2	Склады специализирные					
2.1	Холодильники распределительные (для хранения мяса, жиров, молоч.прод. и т.п.)	тонн	10	271,4	25	678,5
2.2.	Фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища	«	90	2442,6	380	10313,2
	Итого	«	100	2714	405	10991,7
3	Склады стройматериалов и твёрдого топлива					
3.1.	Склады стройматериалов (потребительск.)	кв.м	-	-	300	8142
3.2.	Склады твёрдого топлива					
3.2.1	- угля	«	-	-	300	8142
3.2.2	- дров	«	-	-	300	8142
	Итого				900	24426
	Всего земель					52787,3или 5,28га

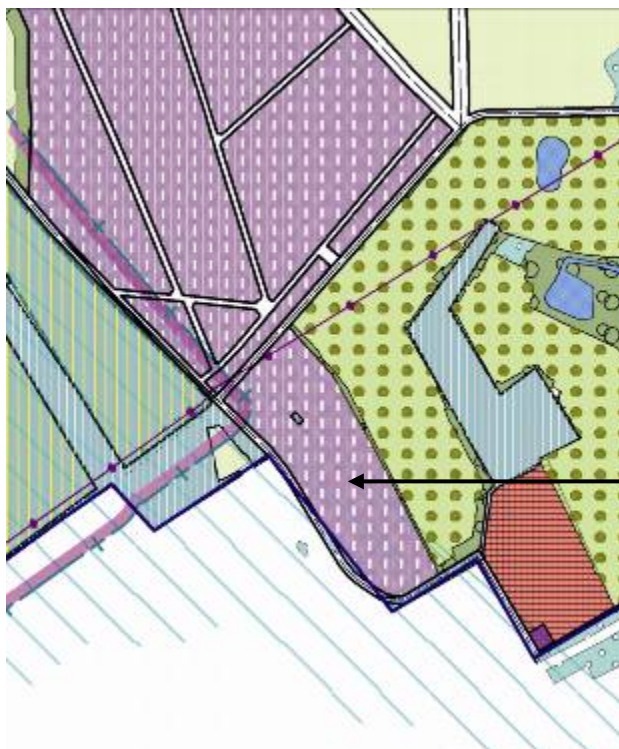
Объекты инженерного обеспечения размещаются в соответствии с проектами застройки, биологические очистные сооружения запроектированы севернее с.Зубово (уточняется по рабочим проектам).

Генеральным планом предлагается размещение гостинично-делового комплекса с объектами инженерной инфраструктуры, логистическим комплексом общей площадью 14,99га на основе земельного участка с кадастровым номером 02:47:061203:363. Обоснование выбранного варианта размещения объекта:

- 1)площадная характеристика территории основана на расчетных показателях количества трудовых ресурсов сельсовета;
- 2) развитие экономического потенциала сельсовета на основе программы социально-экономического развития района;

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

- 3) инвестиционная привлекательность территории, благодаря близости транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения;
- 4) агрохимический мониторинг состояния земель определил возможность использования наименее ценных земель сельскохозяйственного назначения;
- 5) иных вариантов размещения не имеется.



размещение гостинично-делового комплекса с объектами инженерной инфраструктуры, логистическим комплексом

3.5. Формирование среды жизнедеятельности инвалидов.

Главная задача при формировании среды жизнедеятельности инвалидов и престарелых граждан – полная их интеграция в общественную жизнь.

Необходимо создать условия, обеспечивающие доступность практически по всем видам обслуживания как повседневного, так и периодического пользования. Для этого необходимо:

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

2. Организация адаптированных к потребностям инвалидов помещений досуга, специальных и тренажерных залов.

3. Строительство и реконструкция улиц, дорог с необходимыми элементами для маломобильных групп населения: устройство беспрепятственных пешеходных путей, площадок отдыха, специальных автостоянок возле общественных 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 автотранспортных средств инвалидов.

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

3.6. Озеленение. Рекреация.

Име. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

20825-ПЗ-Зубовский

Лист

23

Проектируемые зеленые насаждения в границах сельского поселения по их функциональному назначению подразделяются на следующие группы:

- общего пользования (лесопарки, парки, скверы, озеленение прибрежной зоны);
- ограниченного пользования (участки школ, детских садов, общественных зданий);
- внутригрупповое озеленение (жилых дворов, производственных предприятий);
- специального назначения – эпизодического пользования (коллективные сады, санитарно-защитное озеленение)

Озелененные территории, как система озеленения сельсовета в целом, так и ее отдельные элементы, при предлагаемой проектом организации оказывают существенное влияние на планировочную структуру, на важнейшие показатели качества окружающей среды, на психо - эмоциональное состояние человека и его восприятие, как планировочных и объемно-пространственных архитектурных композиций, так и природного окружения местности. Они тесно связаны с функциональным зонированием территории, системой улиц и дорог, выполняют шумозащитные, ветрозащитные, пылезащитные и санитарно-гигиенические функции, создают здоровый микроклимат.

Проектом предусматривается сохранение существующих зеленых насаждений, создание единой системы, состоящей из озеленения зон отдыха, общественных центров, улиц, а также санитарно-защитного озеленения производственных территорий.

Существующая жилая застройка окружена лесами гослесфонда, шумозащитным озеленением дорог. Проектом предлагается:

- 1) благоустройство и озеленение берегов р.Берсианка;
- 2) проектом принят принцип сочетания зеленых насаждений общего пользования с общественными центрами;
- 3) проектируемое санитарно-защитное озеленение призвано защитить селитебные территории от вредностей существующих и проектируемых производственных и коммунально-складских объектов и транспорта;
- 4) территории гослесфонда предполагается использовать как зеленые зоны для отдыха местного населения (сбор ягод, грибов и т.п.)

Име. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

20825-ПЗ-Зубовский

Лист 24

Глава IV. Инженерная подготовка территории и организация поверхностных стоков.

Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории.

Схема инженерной подготовки и вертикальной планировки территории – Зубовского сельсовета (поселков Зубово, Лебяжий, Нижегородка и деревни Березовка), на стадии ГП, выполнена на топосъемке масштаба 1:10000, с сечением сплошных горизонталей через 5 м.

Рассматриваемая территория представляет собой пойменную и первую надпойменную террасу реки Дема и Белая.

Рельеф территории Зубовского сельсовета равнинный с небольшим падением к речке Дема, протекающей с северо-западной стороны поселков Зубово и Нижегородка и к речке Берсувань, протекающей по середине поселка Зубово и с северной стороны деревни Березовка. Перепад рельефа составляет 90:120 м. В период весеннего половодья территория подвержена частичному затоплению. Паводок 1% обеспеченности составляет 92,2 м. Б. С.

Проектом инженерной подготовки территории намечаются следующие мероприятия:

- защита территории от паводковых вод;
- организация поверхностного стока;
- благоустройство водоемов и водотоков;

Новые территории отведенных под строительство нуждаются в инженерной подготовке, а именно подсыпке территории до незатапливаемых отметок. Объездные автомобильные дороги запроектировать в посыпке как дороги-дамбы до отметки 92,70 м. 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 расстояниями между ними в метрах и уклонами в тысячных.

Минимальный уклон принят 0,8 тысячных, максимальный – 31,5 тысячных.

Проектом намечается максимальное сохранение существующих отметок земли. На улицах с уклоном менее 4,0 тысячных водоотвод поверхностных вод, осуществляется по лоткам проезжих частей улиц с пилообразным профилем устройством дождеприемных колодцев ливневой канализации в пониженных местах.

На улицах с уклоном более 4,0 тысячных водоотвод поверхностных вод осуществляется самотеком в пониженные места рельефа.

Сброс вод после очистки на очистных сооружениях предусматривается в водотоки.

В целях благоустройства водоемов и водотоков предусматриваются следующие мероприятия:

- расчистка русел, в пределах проектируемой и существующей застройки, от ила и мусора;
- берегоукрепление отдельных разрушающихся участков;
- расчистка и планировка береговой полосы.

ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ.

Проектом предусмотрено исключение попадания загрязненного поверхностного стока в водоприемники. С этой целью вдоль береговых линий рек и ручьев, по ближайшим к водотокам улицам запроектированы закрытые собирающие дождевые коллекторы. Эти же коллекторы перехватят сток и из существующей водосточной сети и направят его к очистным сооружениям поверхностного стока.

На схеме показаны лишь основные коллекторы дождевой канализации, определяющие главные направления стока. Эти водостоки являются водоприемниками разветвленной уличной водосточной сети, которая может быть как закрытого так и открытого типа.

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

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

20825-ПЗ-Зубовский

Лист

25

Открытые водостоки проектируются трапецеидального сечения с шириной по дну 0,5 м и глубиной до 1 м. Откосы заложением 1:1,5 укрепляются железобетонными плитами.

Основными водоприемниками поверхностного стока являются р.Берсувань и р.Дема.

В проекте принято строительство очистных сооружений закрытого типа,

Зоны затопления, подтопления

Согласно статье 67.1 Водного Кодекса РФ от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ в целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами. Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 - 27 настоящего Кодекса.

Глава V. Улично-дорожная сеть и транспорт.

5.1. Внешний транспорт.

Внешние транспортно-экономические связи проектируемого сельсовета на расчетный срок будут осуществляться по сети существующих и проектируемых автомобильных дорог.

Примыкание к ГО г.Уфа и автомобильным дорогам «Уфа-Чишмы», «Уфа-Оренбург» создают особую инвестиционную привлекательность территории сельсовета.

Проектом предусматривается:

- 1) Строительство ранее запроектированной автомобильной дороги межмуниципального значения связывающая автомобильные дороги «Уфа-Оренбург» и «Уфа-Чишмы» через населенный пункт Березовка и дополнительный выезд из аэропорта Уфы.

Взам. инв. №	5.1. Внешний транспорт. Внешние транспортно-экономические связи проектируемого сельсовета на расчетный срок будут осуществляться по сети существующих и проектируемых автомобильных дорог. Примыкание к ГО г.Уфа и автомобильным дорогам «Уфа-Чишмы», «Уфа-Оренбург» создают особую инвестиционную привлекательность территории сельсовета. Проектом предусматривается: 1) Строительство ранее запроектированной автомобильной дороги межмуниципального значения связывающая автомобильные дороги «Уфа-Оренбург» и «Уфа-Чишмы» через населенный пункт Березовка и дополнительный выезд из аэропорта Уфы.					
	Подп. и дата					
Инв. № подл						
	20825-ПЗ-Зубовский					
						26
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	

- 2) Резервирование земель под реконструкцию и расширение автомобильной дороги «Уфа-Чишмы»
- 3) Строительство нового въезда на территорию с Федеральной трассы М-5;
- 4) Организация подъездов к ранее запроектированным и утвержденным на стадии проект планировки и межевания инвестиционным площадкам;
- 5) Строительство автомобильной дороги, которая выполняет функцию дамбы и защищает с.Зубово и с. Нижегородка от паводковых вод 1% обеспеченности.

5.2. Поселковые улицы и дороги.

Улично-дорожная сеть запроектирована в увязке с существующими улицами и дорогами, рельефом местности, инженерными сетями, связывает жилые территории с общественными центрами, производственными территориями и обеспечивает выход на внешние магистрали.

В пределах границ населенных пунктов выделены главные и основные улицы, обеспечивающие связь всех функциональных зон между собой и выходы на внешние дороги и второстепенные.

В районах нового строительства основные улицы в красных линиях запроектированы шириной 40 метров, в существующей части 20-30 метров.

Проектом предусматривается доведение ширины проезжей части до требуемых по нормативам с учетом интенсивности движения по основным и главной улицам – 14м, тротуара – 3,0м. Второстепенные улицы в красных линиях 20-25 метров. Ширина проезжей части 7м, тротуаров 1-1,5м. Переулки, обеспечивающие возможность пожарного проезда – 10м.

Показатели уличной сети по генплану Зубовского сельсовета.

1	Протяженность улиц и дорог (всего в границах проектирования Зубовского С.С.)	км	189,43	224,66
	<i>в том числе: дорога федерального значения</i>		3,56	3,56
	Дорога межмуниципального значения		9,52	9,52
	Дороги местного значения		5,2	16,29
	<i>главные и основные</i>	«	42,69	49,69
	<i>в жилой застройке второстепенных</i>	«	128,46	145,6
2	Площадь территории	га	6037	6081,14
3	Площадь улиц и дорог	га	473,57	561,65
4	Плотность уличной сети (всего):	км/га	0,031	0,037
5	Площадь улиц и дорог в % от территории	%	7,8	9,2

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Ине. № подл	

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

20825-ПЗ-Зубовский

Лист

27

5.3. Общественный транспорт.

Связь со столицей республики и другими населенными пунктами осуществляется по междугородним и пригородным маршрутам. Грузовое движение осуществляется по автомобильной дороге республиканского значения "Уфа-Оренбург" и примыкающей к ней дороге межрайонного значения "Уфа-Чишмы".

Дальность пешеходных переходов до ближайшей остановки составляет 500-800 метров.

Остановочные пункты располагаются на расстоянии 400-600м, в основном в районах притяжения населения. Остановки оборудованы посадочными площадками и крытыми павильонами ожидания.

Перекрестки на пересечении основных улиц приняты регулируемые.

Пешеходное движение осуществляется по тротуарам и пешеходным дорожкам.

5.4. Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств.

Помимо существующей инфраструктуры предприятий обслуживающих автотранспорт, вдоль автодороги М-5 «Уфа-Оренбург» и ГО г.Уфа, проектом предлагается размещение придорожного сервиса в границах отвода автодороги «Уфа-Чишмы» в д. Нижегородка. При необходимости в границах придорожной полосы 75м от границ отвода автодороги возможно размещение большего количества объектов данной направленности в границах отвода автодороги «Уфа-Чишмы».

Гаражи индивидуальных автомобилей жителей усадебной и блокированной застройки размещаются на территории усадеб.

Гаражи секционной застройки размещаются в соответствии с ранее разработанными проектами планировок и межевания

Гаражи ведомственных и социальных автомобилей размещаются на территории производственных предприятий

АЗС проектируется из расчета 1 колонка на 1200 автомобилей. На расчетный срок требуется АЗС на 8 колонки (в том числе 6 существующих).

Временные стоянки легковых автомобилей у общественных центров рассчитываются по РНГП на последующих стадиях проектирования и размещаются на территориях предприятий..

5.5 Воздушный транспорт

На территории Зубовского сельского совета, в южной части, размещается аэропорт, с прилегающими к нему обслуживающими территориями. Рассмотрев полосу подлета к аэропорту Уфа, проектом рекомендуется вынести жилье из д. Березовка.

5.6 Трубопроводный транспорт

В юго-западной части Зубовского сельского совета проходит нефтепродуктопровод ОАО "Уралтранснефтепродукт". Развитие трубопроводного транспорта осуществляется в соответствии с отраслевыми программами.

нефтепродуктопровод ОАО "Уралтранснефтепродукт". Развитие трубопроводного транспорта осуществляется в соответствии с отраслевыми программами.					

ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,
ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ
ГОСТ 21.101-97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6

ФТ -18 - 00

Глава VI. Инженерное обеспечение.

6.1. Теплоснабжение

1.1 Существующее положение

Согласно выданным данным, в настоящее время теплоснабжение Зубовского сельсовета Республики Башкортостан осуществляется котельных различной мощности (таблица 1), кроме того в эксплуатации находятся мелкие отопительные котельные, работающие на природном газе. Теплоснабжение секционных домов и общественных зданий и частично промышленных объектов осуществляется от централизованных котельных, работающих на природном газе. Отдельно стоящие общественные и промышленные здания отапливаются от индивидуальных котельных, в которых установлены котлы различных марок, работающих на природном газе.

Отопление индивидуальной застройки в основном газовое от индивидуальных источников тепла (АОГВ), электрическое, частично – печное. Основными потребителями являются жилая застройка, общественные здания, объекты здравоохранения, культуры и промпредприятия.

1.2 Проектные решения

Расходы тепла на отопление секционной и усадебной застройки определены в соответствии с СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети» по укрупненным показателям, исходя величины общей площади. Расходы тепла на отопление и вентиляцию общественных зданий, определены как доля 25% от расходов тепла на секционную застройку. Расходы тепла на горячее водоснабжение учтены по удельному среднему расходу тепла на эти нужды с применением коэффициента 2,4 для перехода на максимальный расход.

Име. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

20825-ПЗ-Зубовский				

Лист
29

В таблице 2 приведены итоговые данные потребности в тепловой энергии.

Расчет расходов теплоснабжения на расчетный срок
Таблица 2

№ п/п	Наименование потребителей	Общая площадь, тыс. м ²	Уд. тепл. поток на отопление, Вт/ч*м ²	Тепл. поток на отопление, 106 Вт/ч	Тепл. поток на вентил., 106 Вт/ч	Кол-во жителей, тыс. чел	Уд. тепл. поток на ГВС, Вт/ч	Максимум тепл. поток на ГВС, 106 Вт/ч	Общий тепловой поток, 106 Вт/ч
1	Секционная застройка до 2-х этажей/ с общественным и зданиями		(180x1,25)				(2,4*305)		
	расч. срок	24,88	225	5,6	0,7	0,81	732	0,6	6,9
	в т.ч. на 1 оч.	24,88	225	5,6	0,7	0,85	732	0,6	6,9
	Общественные здания усадебной застройки		(105x0,25)				(2,4x73)		
	расч. срок	376,43	26,25	9,9	1,2	7,69	175,2	1,3	12,4
	в т.ч. на 1 оч.	308,42	26,25	8,1	1,0	6,46	175,2	1,1	10,2
	Всего								
	расч. срок	401,31		15,5	1,9	8,50		1,9	19,3
	в т.ч. на 1 оч.	333,3		13,7	1,6	7,31		1,8	17,1
	Итого с учетом 8% потерь								
	расч. срок			16,7	2,0			2,1	20,8
	в т.ч. на 1 оч.			14,8	1,8			1,9	18,5
	То же в Гкал/час								
	расч. срок			14,4	1,7			1,8	17,9
	в т.ч. на 1 оч.			12,7	1,5			1,6	15,9
	Годовые расходы тепла, тыс. Гкал/год								
	расч. срок			39,6	4,8			11,9	56,3
	в т.ч. на 1 оч.			35,1	4,2			10,8	50,0

Теплоснабжение отдельно стоящих общественных зданий и секционной застройки на новых территориях проектом предусматривается от автономных теплоисточников, в качестве которых могут быть предложены сертифицированные модульные котельные в двухконтурном исполнении, работающих на природном газе низкого давления.

6.2. газоснабжение

1.1 Существующее положение

Газоснабжение Зубовского сельсовета осуществляется от системы магистральных газопроводов «Ишимбай-Уфа», через ГРС «Таптыково» и ГРС «Кабаково».

Газ высокого и среднего давления распределяется по потребителям.

Газ низкого давления подается в жилые дома после понижения давления в ГРП (ШРП).

Газ подается на хозяйственно-бытовые, коммунальные нужды; на технологические нужды промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

1.2 Направление использования газа

Потребность жилого района 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.

В соответствии с техническими характеристиками газовых приборов и аппаратов номинальные часовые расходы газа приняты:

ПГ4 — плита газовая 4-х конфорочная — 1,5 м³/час;

ВПГ — водонагреватель проточный газовый — 2,0 м³/час;

АОГВ — автоматический отопительный газовый водонагреватель — 1,8 м³/час.

Согласно СП 42-101-2003 норма потребления газа при наличии централизованного горячего водоснабжения составляет 120 м³/год на 1 человека, а при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей — 300 м³/год на 1 человека.

Расходы газа для каждой категории потребителей определены на 1 очередь строительства, а так же на расчетный срок.

1 категорию потребителей составляет существующий и проектируемый жилой сектор, использующий газ на хозяйственные и санитарно-гигиенические нужды.

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 категорию — промпредприятия, отопительные котельные секционных и 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
Таблица 1

№ п/п	Наименование потребителей	Число жителей, тыс. чел.		1 очередь строительства		Расчетный срок	
		1 очередь строительства	Расчетный срок	Годовой расход, тыс. м3/год	Часовой расход, м3/час	Годовой расход, тыс. м3/год	Часовой расход, м3/час
	Категория 1						
1	Хозяйственные нужды секционной застройки при централизованном ГВС (ПГ4), 120 м3/год на 1 чел.	0,85	0,81	102,0	56,7	97,2	54,0
2	Хозяйственные нужды при ГВС от газового водонагревателя (ПГ+ВПГ), 300 м3/год на 1 чел.	6,46	7,69	1938,0	922,9	2307,0	1098,6
3	Отопление усадебная и блокированная застройка - АОГВ (квартир)	2250	2666	6885,0	3442,5	8158,0	4079,0
	Итого			8925,0	4422,0	10562,2	5231,6
	Итого с 5% на неучтенные расходы			9371,3	4643,1	11090,3	5493,1
	Категория 2						

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм.	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

20825-ПЗ-Зубовский

Лист

31

Расчет расходов газа по укрупненным показателям Таблица 1							
№ п/п	Наименование потребителей	Число жителей, тыс. чел.		1 очередь строительства		Расчетный срок	
		1 очередь строительства	Расчетный срок	Годовой расход, тыс. м3/год	Часовой расход, м3/час	Годовой расход, тыс. м3/год	Часовой расход, м3/час
	Коммунально-бытовые нужды, 5% от расходов категории 1			468,6	232,2	554,5	274,7
	Всего с 5% на неучтенные расходы			492,0	243,8	582,2	288,4
	Категория 3						
	Котельные (для нужд соцкультбыта.)	15,9 Гкал/час	17,9 Гкал/час	7006,5	2227,8	7883,5	2512,7
		50,0 тыс. Гкал/год	56,3 тыс. Гкал/год				
	Общий расход по 1; 2 и 3 категориям			16869,8	7114,7	19556,0	8294,2

1.3 Проектные решения

Исходя из планировочной структуры, разделом проектируются газовые сети и газорегуляторные пункты.

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

Газопроводы низкого давления после ГРП закольцовываются между собой, что создает надежную систему газоснабжения района.

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.

6.3. Водоснабжение

Существующее положение.

В настоящее время в сельсовете имеется централизованного водоснабжения

Проектное решение.

Водоснабжение села Зубово предусматривается от Киешкинского водозабора, разработанного в проекте ФГУ «Башкирагропром». Ввод водоводов в с. Зубово от с. Чесноковка и снабжение водой существующей части села Зубово рассматривается в проекте, разработанном ООО «Башкирские Коммунальные Системы». Водоснабжение проектируемой части с. Зубово предусматривается от кольцевых сетей водопровода диаметром 100 мм, разработанных ООО «Башкирские Коммунальные Системы».

Водоснабжение села Нижегородка предусматривается от родника «Нижегородский». Предусматривается дополнительное водоснабжение от Чесноковского водозабора.

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

Количество воды на нужды промышленности, обеспечивающей население продуктами, и неучтенные расходы принимается дополнительно в размере 10% суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды населенного пункта.

[illegible]

Нормы водопотребления и расходы сведены в таблицу 1.

					Водопотребление		
№ п/п	Наименование потребителей	Насел. чел.	Норма водо-потр. л/сут	Средне-суточн. расход м3/сут	Максим. суточн. расход м3/сут	Максим. часов. расход м3/ч	Максим. секунд. расход л/с
1	с.Зубово						
	1 очередь строительства	3600			1707	203,70	56,59
	расчетный срок	4500			1849,6	212,15	58,96
2	д.Березовка						
	1 очередь строительства	150	200	30	36	7,20	2,00
	расчетный срок	130	200	26	31,2	6,24	1,73
3	с.Лебяжий						
	1 очередь строительства	610	200	122	146,4	17,35	4,82
	расчетный срок	600	200	120	144	17,14	4,76
4	с.Нижегородка						
	индивидуальная блокированная застройка						
	1 очередь строительства	2400	200	480	576	46,66	12,96
	расчетный срок	2760	200	552	662,4	52,33	14,54
	секционная застройка						
	1 очередь строительства	550	250	137,5	165	20,13	5,59
	расчетный срок	510	250	127,5	153	19,13	5,31
	Нужды промышленности, обеспечивающей население продуктами и неучтенные расходы		10%				
	1 очередь строительства			76,95	263,04	29,50	8,20
расчетный срок			82,55	284,02	30,70	8,53	
	Итого на расчетный срок	7310			2893,44	324,54	90,16
	Итого на расчетный срок	8500			3124,22	337,68	93,83

Пожаротушение.

Наружное пожаротушение предусматривается от сети водопровода. Пожарные гидранты устанавливаются вдоль автомобильных дорог не ближе 2,5 м от края проезжей части. Расстояние между пожарными гидрантами принимается по п. 8.16 СНиП 2.04.02-84*.

Согласно таблицам 5 и 6 СНиП 2.04.02-84* расчетное количество одновременных пожаров в с.Зубово и с.Нижегородка принято один с расходом воды на один пожар 15 л/с, в остальных — один пожар с расходом воды 10 л/с, расход воды на внутренне пожаротушение: для с.Зубово и с.Нижегородка - 10 л/с, для остальных — 5 л/с.

Для с.Зубово и с.Нижегородка: продолжительность тушения пожара 3 часа.
Расход воды на пожаротушение составит:
 $(15+10)*3*3600/1000=270$ м3/сут, проектом предусматривается хранение пожарного запаса воды в проектируемых резервуарах. Таким образом необходимо 2 резервуара объемом 250 м3 каждый.

Пополнение пожарных запасов по действующим нормам производится за счет сокращения расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды.

6.4. Водоотведение

Существующее положение.

Взам. инв. №	Согласно таблицам 3 и 6 СНиП 2.04.02-84 расчетное количество одновременных пожаров в с.Зубово и с.Нижегородка принято один с расходом воды на один пожар 15 л/с, в остальных — один пожар с расходом воды 10 л/с, расход воды на внутренне пожаротушение: для с.Зубово и с.Нижегородка - 10 л/с, для остальных — 5 л/с. Для с.Зубово и с.Нижегородка: продолжительность тушения пожара 3 часа. Расход воды на пожаротушение составит: (15+10)*3*3600/1000=270 м3/сут, проектом предусматривается хранение пожарного запаса воды в проектируемых резервуарах. Таким образом необходимо 2 резервуара объемом 250 м3 каждый. Пополнение пожарных запасов по действующим нормам производится за счет сокращения расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды.						
	Подп. и дата	6.4. Водоотведение Существующее положение.					
Инв. № подл.						20825-ПЗ-Зубовский	Лист
	Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.		Дата

ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЛИСТЫ ТЕКСТОВЫХ ДОКУМЕНТОВ,
ЧЕРТЕЖИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ
ГОСТ 21.101-97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6

PT-18-00

Нормы водоотведения и расходы стоков сведены в таблице 1

Водоотведение						
№	Наименование	Насел.	Норма	Максим.	Средний	Максим.
п/п	потребителей	чел.	водо- потр.	суточн. расход	расход ст.вод	секунд расход
			л/сут	м3/сут	л/с	л/с
1	с.Зубово					
	1 очередь строительства	3600		1384,6	119,95	34,96
	расчетный срок	4500		1521,6	130,55	36,26
2	д.Березовка					
	1 очередь строительства	150	200	36	0,35	1,04
	расчетный срок	130	200	31,2	0,30	0,90
3	с.Лебяжий					
	1 очередь строительства	610	200	146,4	1,41	4,24
	расчетный срок	600	200	144	1,39	4,17
4	с.Нижегородка					
	индивидуальная блокированная застройка					
	1 очередь строительства	2400	200	576	5,56	16,50
	расчетный срок	2760	200	662,4	6,39	18,72
	секционная застройка					
	1 очередь строительства	550	250	165	1,59	4,77
	расчетный срок	510	250	153	1,48	4,43
	Нужды промышленности, обеспечивающей население продуктами и неучтенные расходы		10%			
	1 очередь строительства			230,80	12,89	6,15
	расчетный срок			251,22	14,01	6,45
	Итого на расчетный срок	7310		2538,80	141,74	67,66
	Итого на расчетный срок	8500		2763,42	154,11	70,92

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лист

35

6.5. Электроснабжение

Существующее положение

Электроснабжение с. Зубово осуществляется от ПС 110/35/10 кВ «Зубово».

Система электроснабжения Зубовского сельсовета Уфимского района Республики Башкортостан представляет собой совокупность электрических сетей всех применяемых напряжений. Она включает электроснабжающие сети (линии напряжением 35 кВ и выше), понижающие подстанции, распределительные сети (линии напряжением 6-10 кВ и 0,4 кВ) и трансформаторные подстанции (6-10/0,4 кВ).

Прохождение ВЛ по населенной местности выполнено в соответствии с требованиями строительных норм и правил.

Электроснабжение жилого района осуществляется по высоковольтным воздушным линиям.

По степени обеспечения надежности электроснабжения электропотребители основных объектов Зубовского сельсовета относятся к потребителям второй, третьей и частично к первой категориям.

Проектное решение

Электроснабжение проектируемой территории будет осуществляться от существующих подстанций сельсовета.

Для электроснабжения данной территории проектом предусматривается:

1. Строительство новых трансформаторных подстанций:
Количество проектируемых подстанций и мощности установленных на них трансформаторов определены, исходя из величин и территориального размещения электрических нагрузок и вариантных проработок.
2. Подключение проектируемых трансформаторных подстанций будет осуществляться по высоковольтным КЛ-6(10) кВ;
3. Подключение проектируемых трансформаторных подстанций будет происходить к существующей сети 6-10 кВ.
4. Прохождение ВЛ по территориям стадионов, учебных и детских учреждений не допускается – проектом предлагается вынос по основным улицам поселения.

Электроснабжение перспективных территорий сельсовета возможно путем подключения к уже запроектированной системе электроснабжения новых ТП с помощью прокладки КЛ-6(10) кВ.

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

Электрическая нагрузка с разбивкой по объектам приведена в таблице:

		1-я очередь строительства*		Расчетный срок*		
№	Наименование объекта	Нагрузка, кВт. Приращение	Нагрузка, кВт. Всего	Нагрузка, кВт Сохранено	Нагрузка, кВт. Приращение	Нагрузка, кВт. Всего
1	Зубовский сельсовет	588,833	2425,381	2425,38	416,304	2841,685

*Без учета промышленных предприятий

Взам. инв. №						Лист
Подп. и дата						20825-ПЗ-Зубовский
Ине. № подл						36
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	

6.6. Телефонизация, телевидение, радиофикацияСуществующее положение

В настоящее время телефонизация Zubovskogo sel'soveta Ufimskogo rayona Respubliki Bashkortostan осуществляется от существующих АТС в н.п. Нижегородка (ул. Мира 29а, монтированная емкость 800, задействованная - 732), н.п. Zubovo-1 (ул. Центральная 77, монтированная емкость 400, задействованная - 362), н.п. Zubovo-2 (ул. Центральная 187, монтированная емкость 200, задействованная - 184).

В сельсовете линии связи проходят в грунте и частично на опорах.

Проектное решение

Телефонизация проектируемой территории будет осуществляться по линиям связи, проложенным в грунте от проектируемых КУСов.

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.д.

Предварительное количество необходимых телефонных номеров приведены в таблице:

1 очередь*				Расчетный срок*	
№	Наименование объекта	Приращение, абон.	Всего, абон.	Приращение, абон.	Всего, абон.
1	Зубовский сельсовет	732	3300	504	3800

*Без учета промышленных предприятий

Для обеспечения проектного числа абонентов, проектом предусматривается строительство контейнеров узла связи (КУС).

Места размещения проектируемых контейнеров узлов связи (КУС) и проектируемых линий связи показаны на схеме инженерного обеспечения.

Подключение проектируемых КУСов будет осуществляться к существующей сети телефонной связи.

Телефонизация перспективных территорий сельсовета возможна путем подключения к уже запроектированной системе телефонизации или путем подключения новых КУС.

Глава VII. Охрана окружающей среды.

Предложения по охране окружающей среды направлены на улучшение микроклимата населенных пунктов — защиту воздуха, водоемов, почв от загрязнения промышленными предприятиями и автотранспортом, снижения уровня шума, освоение непригодных для застройки территорий. Все это приведет к стабилизации экологического равновесия, эффективному и функциональному развитию всех отраслей хозяйства.

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

1. Мероприятия по защите окружающей среды за счет реализации архитектурно-планировочных, инженерно-технических и организационных решений.

2. Мероприятия, направленные на воссоздание ресурсов территории:

- природовосстанавливающие
- природообразующие

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории основано на комплексной оценке существующего состояния среды.

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

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

20825-ПЗ-Зубовский

Лист

37

7.1. Охрана воздушного бассейна.

Определяющим фактором качества воздуха является поступление в атмосферу загрязняющих веществ от стационарных источников --- предприятий и организаций и передвижных источников — транспортных средств — в виде автомобильного и авиатранспорта.

Рассмотрев полосу подлета к аэропорту Уфа, проектом рекомендуется вынести жилье д.Березовка.

Основными нарушениями законодательства в области охраны атмосферного воздуха являются: превышение норм токсичности (дымности) автотранспортных средств.

Создание и соблюдение режимов санитарно-защитных зон — необходимое условие обеспечения благоприятных жилищных условий. Основными

Транзитное движение транспорта через населенный пункт исключается.

Грузовое движение осуществляется по федеральным трассам. С целью исключения шума санитарно-защитные зоны от автодорог максимально озеленяются.

Параметры проектируемых улиц, соответствующие их классификации, заложенные в проекте, а также их озеленение будут способствовать снижению загрязнения атмосферного воздуха.

Контроль за работой автотранспорта, перевод его на более прогрессивное топливо также служит поставленной задачей.

Существующее положение — эксплуатация действующих АГЗС, исходя из экономической эффективности размещения данных объектов. Перспективное положение — создание законодательной, инвестиционной основ с разработкой систем добычи, доставки, хранения, продажи, эксплуатации и т.п. в добывающей промышленности, развитие предприятий переработки нефти и газа, модернизация автопромышленных предприятий и т.д.

Проектом предлагается создание целевых программ по решению данных задач.

Проектом также предлагается:

- отопление жилых индивидуальных домов от местных источников тепла (АОГВ) на природном газе;
- оснащение стационарных источников газо-пылеулавливающим оборудованием;
- озеленение санитарных зон и территорий предприятия;
- мониторинг состояния атмосферного воздуха. Для выявления изменений состояния биосферы под влиянием деятельности человека необходима система наблюдений. Такую систему в настоящее время общепринято называть мониторингом. Мониторинг включает следующие основные направления деятельности:

- 3) наблюдения за факторами, воздействующими на окружающую природную среду и за ее состоянием;
- 4) оценку фактического состояния природной среды;
- 5) прогноз развития состояния природной среды и оценку этого развития.

Таким образом, мониторинг - это система наблюдений, оценки и прогноза состояния природной среды, не включающая управление качеством окружающей среды, но дающая необходимую информацию для такого управления и выработки инженерных методов защиты окружающей среды.

Мониторинг может охватывать как локальные районы, так и земной шар в целом (глобальный мониторинг).

Чтобы обеспечить эффективную оценку и прогноз, мониторинг должен включать наблюдения за источниками загрязнения, загрязнением природной среды и следствиями от этого загрязнения.

Наиболее универсальным подходом к определению структуры системы мониторинга антропогенных изменений является его разделение на блоки:

Взам. инв. №	Подп. и дата	Ине. № подп	5) прогноз развития состояния природной среды и оценку этого развития. Таким образом, мониторинг - это система наблюдений, оценки и прогноза состояния природной среды, не включающая управление качеством окружающей среды, но дающая необходимую информацию для такого управления и выработки инженерных методов защиты окружающей среды. Мониторинг может охватывать как локальные районы, так и земной шар в целом (глобальный мониторинг). Чтобы обеспечить эффективную оценку и прогноз, мониторинг должен включать наблюдения за источниками загрязнения, загрязнением природной среды и следствиями от этого загрязнения. Наиболее универсальным подходом к определению структуры системы мониторинга антропогенных изменений является его разделение на блоки:					
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	20825-ПЗ-Зубовский		Лист
								38

"Наблюдения", "Оценка фактического состояния", "Прогноз состояния", "Оценка прогнозируемого состояния" .
Размеры санитарно-защитных зон от предприятий, расположенных в границах проектирования, и на сопредельных территориях приведены ниже.

Экспликация объектов, имеющих СЗЗ

№ экспл	Наименование	Класс опасности СЗЗ (сущ. положение)	Класс опасности СЗЗ (проектное предл.)	Примечание
1	ООО "Эфест"; Пункт приема маталла	-	-	существ
1*	ДРСУ	300 III	-	ликвидация
2*	Коммунальная территория	-	100 IV	диверсификация
6	База сельхозтехники	300 III	-	ликвидация
6*	Территория складов	-	50 V	проект
8	Склад сельхоз удобрений	100 IV	100 IV	существ.
9	Уфа газ	15	15	существ.
10	Котельная	15	15	существ.
11	База Газсервис	50 V	50 V	существ.
12	База ООО "Компания технотекс"	50 V	50 V	существ.
13	База	50 V	50 V	существ.
14	Производственная база	-	-	ликвидация
15	Котельная	15	15	существ.
16	Водозаборное сооружение	100 IV	100 IV	существ.
18	КНС			существ.
19	Кладбище закрытое(западная граница сельсовета)	50 V	50 V	существ.
20	Кладбище действующее (Нижегородка- юго- восток, + расширение)	100 IV	100 IV	существ.
22	Объект придорожного сервиса	50 V	50 V	существ.
23	ОАО "Башкирнефтепродукт" филиал "Управление АЗС"	50 V	50 V	существ.
24	Водозаборные сооружения	50 V	50 V	существ.
25	Объект придорожного сервиса, обслуживание автомобилей	50 V	50 V	расч. срок
26	Завод ЖБИ	300 III	300 III	существ.
27	ЗАО "Рекарт" автомойка	50 V	50 V	существ.

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

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

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

№ экспл	Наименование	Класс опасности СЗЗ (сущ. положение)	Класс опасности СЗЗ (проектное предл.)	Примечание
28	ГУП "Башагропродукт"	50 V	50 V	существ.
29	АЗС, ОАО "Башкирнефтепродукт"	50 V	50 V	существ.
30	Центр по продаже и обслуживанию автомобилей	50 V	50 V	существ.
31	ООО "Ласселсбергер"; Завод по производству керамической плитки	300 III	300 III	существ.
32	Производственное предприятие (отвод)	100 IV	100 IV	проект.
34	Фермерское хозяйство «Лачин»	100 IV	100 IV	существ.
36	ООО Промышленно-экологическая компания	500 II	500 II	существ.
37	ООО " Башкирская сетевая компания"; Отпайка ВЛ-110кВ на ПС 110/35/10кВ "Электрозавод-я" от ВЛ-110кВ	300 III	300 III	существ.
38	ОАО "Холдинговая компания "Электрозавод"	300 III	300 III	существ.
39	ОАО "Электрозавод"; Строительство трансформаторного завода	300 III	300 III	существ.
40	ООО "Барс и К"	300 III	300 III	существ.
41	ОАО "Башхиминструментснаб"	300 III	300 III	существ.
42	ОАО "Башметаллопторг"	300 III	300 III	существ.
45	ЗУ под проектир.и стр.цеха кровельных материалов и складских зданий.	300 III	300 III	существ.
47	ОАО "Уршакский асфальтобетонный завод"	500 II	500 II	существ.
49	ГУСП "Башсельхозтехника"; з.уч.под объектами производственной базы.	100 IV	100 IV	существ.
50	ООО "Уршак"	100 IV	100 IV	существ.
51	ООО "Март"; Башкирская пром. строит компания	100 IV	100 IV	существ.
52	ЗАО "Газспецмонтаж"; Производственная база	100 IV	100 IV	существ.
54	ЗАО "Уральская нефтехимическая Компания". Склад	100 IV	100 IV	существ.
55	ГУП "МАУ" очистные	200	200	существ.
56	Складские территории	-	100 IV	расч. срок
57	Сооружения обслуживания аэропорта перспектива	-	100 IV	существ.
59	Кладбище действующее (севернее н.п. Березовка, расширение))	50 V	300 III	существ.

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

20825-ПЗ-Зубовский

Лист

40

№ экспл	Наименование	Класс опасности СЗЗ (сущ. положение)	Класс опасности СЗЗ (проектное предл.)	Примечание
60	Сооружения аэропорта			существ.
61	Кладбище действующее (Зубово)	50 V	50 V	существ.
62	ООО "Галерея окон"	100 IV	100 IV	существ.
63	Производство шлакоблоков	50 V	50 V	существ.
64	ОАО ПП "Башсельэнерго"	50 V	50 V	существ.
65	Автосервисный комплекс	50 V	50 V	существ.
66	ГУП Управление "Башмелиоводхоз"; Производственная база	50 V	50 V	существ.
67	ООО "Квант" производственно- строительная фирма	50 V	50 V	существ.
68	ООО "Лаш"	50 V	50 V	существ.
69	ЗАО АТП "Уфимскагропромтранс"	50 V	50 V	существ.
70	Складские, малое предпринимательство	-	50 V	перспектива
71	Производственная база	-	50 V	расч. срок
72	Пункт приёма вторсырья	-	50 V	1-ая оч. строит-ва
74	Коммунальные и малые предприятия	-	50 V	1-ая оч. строит-ва
75	База ЖЭО	-	50 V	1-ая оч. строит-ва
76	Пожарная часть	-	50 V	1-ая оч. строит-ва
77	Придорожный сервис	-	50 V	1-ая оч. строит-ва
78	АЗС	100 IV	100 IV	существ.
80	Кладбище(Зубово)	50 V	50 V	существ.
81	ООО "Агата"; база со складом	100 IV	100 IV	существ.
82	Биологические очистные сооружения(Зубово)	300 III	300 III	проект
83	АТП	-	-	расч. срок
84	Инвестиционные площадки для размещения производственных предприятий		50 V-300 III	проект
85	Инвестиционные площадки для размещения предприятий коопунально- складского назначения		50 V-100 IV	проект

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

20825-ПЗ-Зубовский

Лист

41

№ экспл	Наименование	Класс опасности СЗЗ (сущ. положение)	Класс опасности СЗЗ (проектное предл.)	Примечание
86	Инвестиционные площадки для размещения объектов инженерной инфраструктуры		50 V-100 IV	проект
87	Мусороперегрузочная, мусоросортировочная станция		100 IV	проект
88	Инфекционная больница	Не менее 100м	Не менее 100м	действующая

7.2. Охрана водных ресурсов.

СП Zubovskiy sel'sovet raspolozheno v granicah zony sanitarnoy okhrany Zatonskogo vodozabora МУП «Уфаводоканал».

Приказом Минэкологии РБ от 22.10.2018 № 1010п утверждена ЗСО водозабора и водопровода Восточного участка Zubovskogo mestorozhdeniya pit'evykh podzemnykh vod dlya khozyaystvenno-pit'evogo vodosnabzheniya АО «РусГидро Башкортостан Эффективность» в с. Zubovo MP Уфимский район РБ (в 1 км к ЮВ от с. Zubovo).

В соответствии с пунктом 2 статьи 43 Водного кодекса Российской Федерации в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Охрана водных ресурсов включает следующие аспекты:

- обеспечение населения качественной водой;
- рациональное использование водных ресурсов;
- предотвращение загрязнения водоемов;
- безопасность гидротехнических сооружений;
- охрана от вредного воздействия вод;
- соблюдение специальных режимов на территории санитарной охраны водоисточников и водоохранных зон водоемов;
- действенный контроль над использованием водных ресурсов и их качеством.

а) поверхностные воды

Охрана водных объектов регулируется Водным кодексом РФ.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии, а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

Взам. инв. №	Подп. и дата	Ине. № подл.					20825-ПЗ-Зубовский		Лист
			Изм.	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	42

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров

Таким образом, ширина водоохранной зоны реки Дема, Берсувань-200м

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбоводное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

Ширина прибрежных полос рек, протекающих по территории Зубовского сельсовета-50м

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных

Изм.	№ подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

20825-ПЗ-Зубовский

Лист

43

б) подземные воды

Изм.	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	водными объектами, если иное не предусмотрено Водным Кодексом. Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено Водным Кодексом, другими федеральными законами. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров , за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет 5 метров. Защита территории от подтопления и затопления смотри в Главе «Инженерная подготовка территории». б) подземные воды	20825-ПЗ-Зубовский	Лист
								44

Для предотвращения загрязнения водоносного горизонта, вокруг водных объектов должно предусматриваться водоохранное озеленение размерами согласно ст.65 Водного кодекса Российской Федерации, со всеми необходимыми санитарно-защитными требованиями. Также для предотвращения загрязнения подземных вод необходимо устройство полного канализования населения и выполнение требований описанных в ст.59 Водного кодекса Российской Федерации.

В целях предотвращения загрязнения источников водоснабжения, устанавливаются пояса санитарной охраны:

. В границах первого пояса не допускаются: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений. В границах второго пояса не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса. В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. В границах второго и третьего поясов все работы, в том числе добыча песка, гравия Донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

· мониторинг состояния подземных и поверхностных вод.

7.3. Охрана почв, растительности, лесов.

Фонд лесовосстановления составляют лесосеки сплошных рубок перспективного периода и непокрытые лесом лесные земли – гари, погибшие лесные насаждения, вырубки и прочие категории земель.

Основными мероприятиями по лесовосстановлению является сохранение хвойного подроста на вырубках в количестве, достаточном для формирования нового древостоя. На участках, где возобновления не предвидится, целесообразна посадка саженцев хозяйственно ценных и быстрорастущих пород.

К числу охранных мероприятий относятся:

- охрана лесов от пожаров;
- защита от различных видов вредителей;
- охрана от самовольных рубок, сенокошения, выпаса скота;
- строгое соблюдение для каждой категории лесов ведения хозяйства.

В целях обеспечения пожарной безопасности в лесах, находящихся в ведении лесничества, осуществляются:

- противопожарное обустройство лесов, в том числе: строительство, реконструкция и содержание дорог противопожарного назначения, посадочных площадок для самолетов, вертолетов, используемых в целях проведения авиационных работ по охране и защите лесов, прокладка просек, противопожарных разрывов;
- создание систем, средств предупреждения и тушения лесных пожаров, содержание этих систем и средств, а также формирование запасов горюче-смазочных материалов на период высокой пожарной опасности;
- мониторинг пожарной опасности в лесах;

Взам. инв. №	Подп. и дата	Ине. № подл.					20825-ПЗ-Зубовский		Лист
			Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	45

Взам. инв. №	образующиеся в процессе деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и подобные по составу отходам, образующимся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами. В настоящее время Постановлением Правительства РБ от 18.02.2014 №61 принята государственная программа «Экология и природные ресурсы Республики Башкортостан, которая объединяет 3 подпрограммы: «Обеспечение неистощительного природопользования в Республике Башкортостан», «Экологическая безопасность Республики Башкортостан», «Обеспечение реализации государственной программы «Экология и природные ресурсы Республики Башкортостан» В соответствии со статьей 13 Федерального закона "Об отходах производства и потребления", СанПиН 42-128-4690-88 "Санитарные правила содержания территорий						Лист
	20825-ПЗ-Зубовский						
Подп. и дата							46
Инв. № подл							
	Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	

населенных мест", Методическими рекомендациями о порядке разработки генеральных схем очистки территорий населенных пунктов Российской Федерации, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 21.08.2003 N 152, планирование и дислокация объектов временного накопления отходов, нормативное количество транспортных средств для их вывоза, мероприятия по удалению отходов из частного сектора, рекреационных зон определяются на основе генеральных схем очистки территорий муниципальных образований, которые утверждаются органами местного самоуправления не реже чем один раз в пять лет.

В данном проекте расчет накопления твердых коммунальных отходов произведен по укрупненным показателям в соответствии с республиканскими нормативами.

Коммунальные отходы

Таблица №8.6

Наименование отходов	Количество коммунальных отходов			
	кг		л	
	На 1 чел./год	Всего в год	На 1 чел./год	Всего в год
1	2	3	4	5
Общее количество по городскому округу, поселению с учетом общественных зданий	280 (ил и 1,95куб.м на чел/год)	7599,2тыс. (52,92тыс. куб.м)	1400	37996

На расчетный срок предусмотрено полное канализование малоэтажного индивидуального жилого фонда.

Морфологический состав ТКО

Таблица №

Компонент	% по массе	Расчетный срок
Пищевые отходы	27-37 30	2,28
Бумаги, картон	37-41 40	3,04
Дерево	1-2 1	0,076
Металлолом	4-6 5	0,38
Текстиль	3-5 5	0,38
Кости	1-2 2	0,152
Стекло	2-3	0,228

Взам. инв. №

Подп. и дата

Ине. № подп

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

20825-ПЗ-Зубовский

	3	
Кожа, резина	0,5-1 1	0,076
Камни, штукатурка	0,5-1 1	0,076
Пластмасса	5-6 5	0,38
Прочие	1-2 2	0,152
Отсев	5-7 5	0,38
Всего	100	7,6 т./год

Мусор из домовладений удаляют на специально оборудованные контейнерные площадки, затем - специальным мусороперевозным транспортом на полигон ТКО по системе планово-регулярной очистки не реже чем через 1-2 дня.

1) Сбор и удаление крупногабаритных отходов

К крупногабаритным отходам относятся отходы, не помещающиеся в стандартные контейнеры.

$$27,14 \text{ тыс. чел.} \times 50 \text{ кг/год} = 1,36 \text{ т/год} = 9,05 \text{ тыс. куб. м/год}$$

Сбор крупногабаритных отходов производится в бункера-накопители. Вывоз крупногабаритных отходов производится по графику, согласованному с жилищной организацией и утвержденному транспортной организацией, осуществляющей их вывоз, а также по заявкам жилищной организации. Сжигать крупногабаритные отходы на территории домовладений запрещается. В дальнейшем эти смешанные по составу отходы подлежат разборке, сортировке и утилизации.

Селективный сбор ТКО

Проектом предлагается

- организация раздельного сбора пищевых и непищевых отходов;
 - создание на территории населенного пункта сети приемных пунктов вторичного сырья, в том числе организация передвижных пунктов сбора вторичного сырья;
 - создание органами местного самоуправления условий, в том числе и экономических, стимулирующих раздельный сбор отходов.
- При установке контейнеров для раздельного сбора отходов необходимо соблюдение следующих условий:
- контейнерные площадки должны быть расположены таким образом, чтобы жители могли ими воспользоваться по пути на работу, в магазин, на остановку общественного транспорта;
 - контейнеры должны быть выкрашены в разные цвета для различных видов отходов;
 - конструкция контейнеров должны предусматривать, с одной стороны, удобство пользования, с другой стороны, не допускать попадания внутрь атмосферной влаги, по мере возможности препятствовать размещению «чужого» вида отходов (например, с помощью различной формы входных отверстий).
 - Пункты приема вторсырья размещаются в пределах территорий, отведенных под размещение жилищно-эксплуатационных служб города.

В соответствии с требованиями ст.8 Федерального закона от 24.06.1998г. №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», ст.14 Федерального закона от 06. 10. 2003

Взам. инв. №	следующих условий:				
	· контейнерные площадки должны быть расположены таким образом, чтобы жители могли ими воспользоваться по пути на работу, в магазин, на остановку общественного транспорта; · контейнеры должны быть выкрашены в разные цвета для различных видов отходов; · конструкция контейнеров должны предусматривать, с одной стороны, удобство пользования, с другой стороны, не допускать попадания внутрь атмосферной влаги, по мере возможности препятствовать размещению «чужого» вида отходов (например, с помощью различной формы входных отверстий). · Пункты приема вторсырья размещаются в пределах территорий, отведенных под размещение жилищно-эксплуатационных служб города.				
Подп. и дата	В соответствии с требованиями ст.8 Федерального закона от 24.06.1998г. №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», ст.14 Федерального закона от 06. 10. 2003				
Инв. № подл	20825-ПЗ-Зубовский				
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист
48

№131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Администрации муниципальных образований обязаны обустроить контейнерные площадки.

Ориентировочный расчет количества контейнеров

$$B_{\text{кон}} = P_{\text{год}} \times T \times K1(365 \times V), \text{ где}$$

Лгод — годовое накопление ТКО, м3

T — периодичность удаления отходов, сут

$K1$ — коэффициент неравномерности накопления отходов — 1,25

V — вместимость контейнера, м³

Ботн. х К2, где К2 равен 1,05, учитывает число контейнеров, находящихся в ремонте и резерве.

$B_{кон.} = ((56920 \times 1 \times 1,25) / 365 \times 0,75) \times 1,05 = 198$ контейнеров (с учетом селективного сбора мусора потребность в мусоро-контейнерах увеличивается).

$$B_{\text{бунк.}} = ((9050 \times 1 \times 1,25) / 365 \times 1,5) \times 1,05 = 20 \text{ бункеров}$$

Расположение контейнерных площадок уточняется на стадиях проект планировки, проект межевания территорий.

Количество мусоровозов, необходимых для вывоза ТКО:

$$M = \Pi_{\text{год}} / (365 \times \Pi_{\text{сут}} \times K_{\text{исп}}), \text{ где}$$

Пгод — количество коммунальных отходов, подлежащих вывозу в течении года, м3

Psum — емкость кузова данного вида мусоровоза, м³

$K_{исп}$ — коэффициент использования автопарка — 0,7-0,8.

Суточная производительность мусоровоза определяем по формуле

$$P_{сум} = P \times E, \text{ где}$$

P -число рейсов в сутки

E - количество отходов, перевозимых за 1 рейс, м3.

Число рейсов мусоровоза определяем по формуле

$$P=(T-(T_{пз}+T_o))/(T_{поз}+T_{раз}+2T_{прб}), \text{ где}$$

T — продолжительность смены, час;

*T*_{пз} — время, затраченное в гараже на подготовительные работы, час;

To — время, затраченное на полевые пробеги (от гаража до места работы и обратно), час:

*T*_{пог.} - продолжительность погрузки, час;

Траз. - продолжительность разгрузки, час;

Тпрб. - время, затраченное на пробег от места погрузки до места разгрузки, час;

$$P = (8 - (0,5 + 0,5)) / (0,5 + 0,5 + 1) = 3,5 \sim 4$$
 - число рейсов:

$P_{\text{сум}} = 4 \times 20,6 \times 2 = 164,8 \text{ м}^3$ — суточная производительность мусоровоза с учетом уплотнения.

$$M = (56920 + 9050) / 365 \times 164,8 \times 0,8 = 1,37 = 2 \text{ мусоровоза}$$

Маршрутизация движения, собирающего мусоровозного транспорта осуществляется для всех объектов, подлежащих регулярному обслуживанию. За маршрут сбора

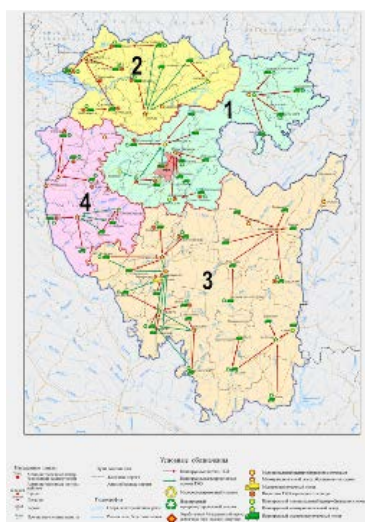
Взаим. инв. №	Подп. и дата	Инев. № подл	<i>Тпз</i> — время, затраченное в гараже подготовительные работы, час; <i>То</i> — время, затраченное на полевые пробеги (от гаража до места работы и обратно), час; <i>Тпог.</i> - продолжительность погрузки, час; <i>Траз.</i> - продолжительность разгрузки, час; <i>Тпрб.</i> - время, затраченное на пробег от места погрузки до места разгрузки, час; $P=(8-(0,5+0,5))/(0,5+0,5+1)=3,5\sim 4$ - число рейсов; <i>Псут</i> = $4\times 20,6 \times 2= 164,8\text{м}^3$ — суточная производительность мусоровоза с учетом уплотнения. $M=(56920+9050)/365\times 164,8\times 0,8=1,37=2$ мусоровоза Маршрутизация движения, собирающего мусоровозного транспорта осуществляется для всех объектов, подлежащих регулярному обслуживанию. За маршрут сбора						Лист
			20825-ПЗ-Зубовский						
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата				

отходов принимают участок движения собирающего мусоровоза по обслуживаемому району от начала до полной загрузки машины. Маршруты сбора ТКО и графики движения пересматривают в процессе эксплуатации мусоровозов при изменении местных условий. Составление маршрутов сбора и графиков движения выполняется по отдельному проекту. В разрабатываемом проекте раздел выполнен в объеме соответствующем данной стадии, согласно градостроительного кодекса.

Централизованный сбор и вывоз ТКО с территории сельского поселения на расчетный период планируется обеспечивать региональным оператором, в соответствии с региональной программой в области обращения с отходами на полигон близ деревни Сергеевка. Лицензия №02№00148 от 19.03.2015, внесенный в государственный реестр объектов размещения отходов (ГРОРО).

Зона регионального оператора № 1

№ п/п	Наименование МО (ГО)	Наименование объекта	Населенный пункт	Кадастровый номер земельного участка
1	Муниципальный район Уфимский район	МСУ, полигон ТКО переходного периода, планируемый МПП	с. Сергеевка	02:47:000000:280 02:47:050801:7 02:47:050801:64
		ММЦОО	п. Новые Черкассы	02:55:030709:0004 02:55:030709:99



2) Сбор и вывоз жидких отходов из неканализованных домовладений

В настоящее время жидкие отходы из неканализованных домовладений выносятся ассенизационным вакуумным транспортом. На расчетный срок предусмотрено полное канализование малоэтажного индивидуального жилого фонда.

3) Уборка территории и мытье усовершенствованных покрытий

Необходимо организовать планомерно-регулярную механизированную уборку усовершенствованных покрытий в летнее и зимнее время. Механизированная уборка территорий является одной из важных и сложных задач охраны окружающей среды. Летняя уборка предусматривает подметание, мойку и полив покрытий, уборку зеленых зон, очистку прибрежной зеленой полосы с последующим вывозом отхода и смета на полигон. Зимняя уборка предусматривает очистку покрытий от снега, вывоз его и складирование на снеговой свалке, борьба с гололедом, предотвращение снежно-

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Ине. № подл.	

Изм.	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

20825-ПЗ-Зубовский

Лист

50

ледяных образований. В качестве основного технологического приема утилизации снега принято размещение снега на снегосвалке. Территория снеговой свалки должна быть обустроена в соответствии с современными требованиями – предусматривается площадка с водопроницаемым основанием, обвалованная по периметру.

4) Утилизация ртутьсодержащих ламп

Среди актуальных проблем экологии важное место занимают вопросы, связанные с загрязнением среды обитания ртутью и ее соединениями. Это обусловлено, с одной стороны, широким использованием и периодическим выходом из строя разнообразных ртутьсодержащих изделий (люминесцентных и ртутных ламп, термометров, гальванических элементов и других приборов) на предприятиях, в быту, здравоохранении, транспорте, в дошкольных, учебных и научных учреждениях, а с другой стороны очень высокой токсичностью ртути.

Согласно действующим в нашей стране экологическим и гигиеническим нормативам предельно допустимые концентрации (ПДК) ртути в воздухе составляют 0,0003 мг/м³, в почве – 2,1 мг/кг.

18 сентября 2010 года вступило в силу Постановление Правительства Российской Федерации от 3 сентября 2010 года N 681, регулирующее порядок обращения с отработавшими свой срок люминесцентными лампочками.

Предприниматели обязаны заключать договора со специальной компанией, занимающейся вывозом таких отходов. Граждане обязаны сдавать лампы в управляющую компанию по месту жительства.

Список близлежащих пунктов приема ртутьсодержащих ламп, ртутных градусников, ртутьсодержащих приборов:

- Государственное унитарное предприятие «Табигат» Республики Башкортостан (ГУП «Табигат» РБ) при Министерстве природопользования и экологии Республики Башкортостан, г. Уфа, ул. Степана Кувыкина, д. 102, тел.: (347) 252-06-19, факс: (347) 248-26-80; tabigat@bk.ru, <http://www.tabigat.ru/>;

- Стерлитамакский филиал «Табигат», г. Стерлитамак;

- НИИ «БЖД», г. Уфа, ул. 8 Марта, д.12/1, каб.1146 Тел.: (347) 228-76-76, 228-68-76;

- ООО «НАПТОН», г. Уфа, ул. Карла Маркса, 37 к.3 - офис 206, 207; 2 этаж; БЦ Капитал, тел.: (347) 290-13-04, факс: (347) 291-11-06, моб. тел.: 8-917-777-05-00, <http://www.napton.ru> napton@mail.ru.

5) Ликвидация свалок, не отвечающих требованиям законодательства.

Несанкционированные свалки отсутствуют. Имеются мелкие стихийные свалки, которые подлежат ликвидации. Ликвидацию указанных свалок предусмотрено осуществить на расчетный срок реализации генерального плана (до конца 2035г).

Ликвидацию свалок предлагается проводить путем рекультивации в два этапа:

1.технический этап состоит из работ: планировка поверхности нарушенных территорий, нанесение почв на выровненный участок, выполнение комплекса противоэрозийных работ.

2.биологический этап начинается сразу после технического этапа: озеленение восстанавливаемых территорий. Выбор направлений рекультивации определяется в каждом конкретном случае в соответствии с требованиями ГОСТ 17.5.1.02.

6) Консервация полигона ТКО (на территории сельского поселения сельсовет отсутствует полигон ТКО).

Взам. инв. №	1.технический этап состоит из работ: планировка поверхности нарушенных территорий, нанесение почв на выровненный участок, выполнение комплекса противоэрозийных работ.							
	2.биологический этап начинается сразу после технического этапа: озеленение восстанавливаемых территорий. Выбор направлений рекультивации определяется в каждом конкретном случае в соответствии с требованиями ГОСТ 17.5.1.02.							
Подп. и дата	6) Консервация полигона ТКО (на территории сельского поселения сельсовет отсутствует полигон ТКО).							
Инв. № подл.							20825-ПЗ-Зубовский	Лист
								51
	Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

8) Сельскохозяйственные отходы (навоз) складироваться на территории хозяйств и практически не вывозятся. Биологические отходы вывозятся в скотомогильники и ямы Беккери. На территории сельсовета скотомогильники отсутствуют.

7.5. Защита от электромагнитного излучения.

Основные требования по обеспечению защиты населения от воздействия электрического поля изложены в «Санитарных нормах и правилах защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты».

Предельно допустимые уровни напряженности электрического поля:

-для территорий зоны жилой застройки составляют 1 кВ/м;

- в населенной местности, вне зоны жилой застройки (земли городов в пределах городской черты в границах их перспективного развития на 10 лет, пригородные и зеленые зоны, курорты, земли поселков городского типа, в пределах поселковой черты и сельских населенных пунктов, в пределах черты этих пунктов), а также на территории огородов и садов – 5 кВ/м;

-в ненаселенной местности (незастроенные местности, хотя бы и часто посещаемые людьми, доступные для транспорта и сельскохозяйственные угодья) – 15 кВ/м.

В целях защиты населения от воздействия электрического поля ВЛ устанавливаются санитарно-защитные зоны. Санитарно-защитной зоной ВЛ является территория вдоль трассы ВЛ, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

В целях защиты населения от воздействия электрического поля ВЛ, устанавливаются охранные зоны вдоль воздушных линий электропередачи в виде земельного участка или воздушного пространства, ограниченных вертикальными плоскостями, отстоящими по обеим сторонам от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии, м:

10-при напряжении до 20 кВ:

15-при напряжении до 35 кВ;

20-при напряжении до 110 кВ;

Сельскохозяйственные угодья, находящиеся в санитарно-защитных зонах ВЛ, рекомендуется использовать под выращивание сельскохозяйственных культур, не требующих ручной обработки.

Глава VIII. Мероприятия по организации безопасности жизнеобеспечения на территории сельского поселения Зубовского сельсовет

При разработке документов территориального планирования Республики Башкортостан должны выполняться требования по организации безопасности жизнеобеспечения населения, пожарной безопасности, изложенные в нормах проектирования Российской Федерации, согласно Федеральному закону «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 21.12.1994г №68-ФЗ (с изменениями на 25 ноября 2009 года).

8.1 Пожарная безопасность.

При разработке данного проекта учтены все необходимые требования пожарной безопасности, установленные Федеральным законом «О пожарной безопасности» от 21.12.1994г. № 69-ФЗ, а также Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности от 22.07.2008г. № 123-ФЗ и СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», РНГП РБ

Взам. инв. №	При разработке документов территориального планирования Республики Башкортостан должны выполняться требования по организации безопасности жизнеобеспечения населения, пожарной безопасности, изложенные в нормах проектирования Российской Федерации, согласно Федеральному закону «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 21.12.1994г №68-ФЗ (с изменениями на 25 ноября 2009 года).					
	8.1 Пожарная безопасность. При разработке данного проекта учтены все необходимые требования пожарной безопасности, установленные Федеральным законом «О пожарной безопасности» от 21.12.1994г. № 69-ФЗ, а также Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности от 22.07.2008г. № 123-ФЗ и СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», РНГП РБ					
Подп. и дата	20825-ПЗ-Зубовский					
	Лист					
Инв. № подл.	52					
	Изм № уч. Лист № докум. Подп. Дата					

«Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан». А именно:

- соблюдены противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями;
- предусмотрена возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, доступ пожарных с автолестниц и автоподъемников.
- на территории сельсовета имеются источники наружного противопожарного водоснабжения, это река Дема, к которым должны быть предусмотрены подъезды для забора воды пожарными машинами;
- , проектом предусмотрено размещение новой пожарной станции в н.п. Зубово (мкр. Лайф-2), что позволит соблюсти технический регламент по нормативному времени прибытия (20 мин. для сельской местности).
- ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров
- тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15X15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.
- на территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан должен обеспечиваться подъезд пожарной техники ко всем садовым участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования. На территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан ширина проезжей части улиц должна быть не менее 7 метров, проездов – не менее 3,5 метра.
- противопожарное расстояние от границ застройки сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой до лесных массивов должно быть не менее 15 метров.

Предусмотрена защита от удара молнии проектируемых объектов.

Территория Zubovskogo sel'soveta naходится в зоне возможного опасного радиоактивного загрязнения.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций могут являться: промышленные предприятия ГО г.Уфа и Уфимского района, автомагистрали, по которым осуществляется перевозка взрывопожароопасных грузов, автостоянки, АЗС и АГЗС.

Системы инженерно-транспортного обеспечения территории запроектированы с учетом действующих норм. Объект должен включаться в общегосударственную систему оповещения (радио, телефон, факс, телевидение).

Наиболее значимое место среди стихийных бедствий по повторяемости занимают наводнения в ходе весеннего паводка р.Дема, наблюдающиеся 1 раз в 2-3 года.

Для летних месяцев характерны ливневые дожди, часто сопровождающиеся грозами, градом и штормовыми ветрами. Наиболее активная грозовая деятельность развивается в июне-июле. Практически 1 раз в 2-3 года на территории района возникают ураганные ветра, которые приводят к частичным разрушениям объектов сельскохозяйственного значения, строений.

Основными мероприятиями по защите территории района от стихийных бедствий техногенного характера являются:

- разработка и проведение профилактических мероприятий для предприятий, организаций, учреждений и всего населения;
- подготовка сил и средств для защиты от стихийных бедствий техногенного характера;
- своевременное обнаружение очагов опасности, определение его границ, локализация и ликвидация последствий;
- содержание в надлежащем состоянии дорог, мостов и переходов, используемых для предупреждения, защиты и ликвидации последствий стихийных бедствий;

Взам. инв. №	развивается в июне-июле. Практически 1 раз в 2-3 года на территории района возникают ураганные ветра, которые приводят к частичным разрушениям объектов сельскохозяйственного значения, строений.																									
	Основными мероприятиями по защите территории района от стихийных бедствий техногенного характера являются:																									
Подп. и дата	-разработка и проведение профилактических мероприятий для предприятий, организаций, учреждений и всего населения;																									
	-подготовка сил и средств для защиты от стихийных бедствий техногенного характера;																									
Инв. № подл	-своевременное обнаружение очагов опасности, определение его границ, локализация и ликвидация последствий;																									
	-содержание в надлежащем состоянии дорог, мостов и переходов, используемых для предупреждения, защиты и ликвидации последствий стихийных бедствий;																									
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">20825-ПЗ-Зубовский</td><td rowspan="3">Лист 53</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм</td><td>№ уч.</td><td>Лист</td><td>№ докум.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>													20825-ПЗ-Зубовский	Лист 53							Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
						20825-ПЗ-Зубовский	Лист 53																			
Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата																					

- поддержание в постоянной технической исправности и готовности техники;
- санитарная обработка населения и обеззараживание техники, защита рабочих и служащих от АХОВ (аварийно-химически-опасные вещества);
- снабжение населения средствами, снижающими или предупреждающими действие поражающих факторов и своевременное оказание медицинской помощи пораженным;
- организация лабораторного контроля за зараженностью объектов внешней среды;
- устройство ограждающих земляных валов, ограничивающих растекание горючей жидкости вокруг емкостей с горючими веществами;
- эвакуация сельскохозяйственных животных из хозяйств, расположенных в зонах возможных сильных поражений;
- защита сельскохозяйственных растений от заражения радиоактивными, химическими веществами.

Глава X. Первая очередь строительства.

В первую очередь строительства включены:

- кварталы с.Зубово, в том числе отводы и начатое строительство - застройка индивидуальными жилыми домам и кварталы многоквартирной застройки;

Всего на 1 очередь предлагается построить 267,8(В соответствии с ранее разработанными проектами планировок)
тыс.кв.м общей площади.

Ориентировочная стоимость строительства 1 очереди*

Ориентировочная стоимость строительства 1 очереди рассчитана по укрупнённым показателям
таблица б)

№№	Наименование	Стоимость, млн. руб.
1	2	3
1	Жилищное строительство	11515,4
2	Социальное и культурно-бытовое строительство	5757,7
3	Инженерная инфраструктура и благоустройство	2591,0
	Всего	19864,1

Примечание: * уточняется на последующих стадиях проектирования.

Глава XI. Основные технико-экономические показатели. Границы населенных пунктов

№ №	Показатели	Единица измерения	Ранее утвержденный генплан	Расчетный срок строительства 2040г.
1	2	3	6	
1	Территория сельсовета всего в том числе:	га	6091,57	6091,57
1.1	-территории населённых пунктов всего	«	1374,33	1393,84

20825-ПЗ-Зубовский

Лист

54

Взам. инв. №

Подп. и дата

Ине. № подл

Изм № уч. Лист № докум. Подп. Дата

№ №	Показатели	Единица измерения	Ранее утвержденный генплан	Расчетный срок строительства 2040г.
1	2	3	6	
1.2	-прочие территории в границах сельсовета	«	4717,24	4697,73
	<i>из них:</i>			
	-коллективные сады	«	307,28	307,28
	-водоёмы	«	120,1	120,1
	-кладбища за чертой населённых пунктов	«	19,72	19,72
	-производственные зоны за чертой населённых пунктов	«	571,64	567,12
	-леса		654,91	654,91
	-прочие	«	3043,59	3028,60
2	Территории населённых пунктов всего	га	1374,33	1393,84
	в том числе:			
2.1	Территория в границах с.Зубово всего	га	1004,57	1019,63
	в том числе:			
	-жилые кварталы, всего	«	294,76	437,79
	-общественные зоны	«	37,47	52,53
	-зелёные насаждения общего пользования, то же на 1 жителя	га кв.м	19,88	23,96
	-улицы	га	86,5	226,7
	-производственные зоны	«	11,57	59,38
	-кладбище	«	3,99	3,99
	-санитарно-защитные зоны	«	97,34	97,34
	-рекреация (перспектива)	«	179,76	38,47
	-прочие	«	228,0	79,47
2.2	Территория в границах д.Берёзовка всего	га	63,87	63,87
	в том числе:			
	-жилые кварталы, всего	«	17,59	17,59
	-общественные зоны	«	0,42	0,42
	-улицы	га	4,68	4,68
	-производственные зоны	«	2,74	2,74
	-полосы подлёта аэропорта	«	11,7	11,7

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Ине. № подл	

№ №	Показатели	Единица измерения	Ранее утвержденный генплан	Расчетный срок строительства 2040г.
1	2	3	6	
	-прочие	«	26,8	26,8
2.3	Территория в границах д.Лебяжий всего	га	60,75	46,77
	в том числе:			
	-жилые кварталы, всего	«	36,16	38,24
	-общественные зоны	«	0,94	0,07
	-улицы	га	9,41	8,46
	-производственные зоны	«	-	-
	-рекреация	«	7,55	-
	-водоёмы	«	6,6	-
2.4	Территория в границах с.Нижегородка всего	«	290,10	294,53
	в том числе:			
	-жилые кварталы, всего	«	149,39	119,4
	-общественные зоны	«	12,24	12,24
	-зелёные насаждения общего пользования	га	3,46	3,46
	-улицы	га	61,55	45,6
	-производственные зоны	«	13,83	13,83
	-кладбище	«	5,28	5,28
	-водоёмы	«	1,61	1,61
	-санитарно-защитные зоны	«	15,35	15,35
	-рекреационная зона	«	8,7	49,88
	-прочие	«	19,06	27,88
3	Население всего по сельсовету	тыс.чел.	9,953	27,14
	в том числе:			
	с.Зубово	«	4,5	22,76
	д.Берёзовка	«	0,13	0
	д.Лебяжий	«	0,60	0,7
	с.Нижегородка	«	3,27	3,676
4	Общая площадь жилого фонда, всего по сельсовету	тыс.кв.м/ квартир,шт.	401,31/ 3,166	806,045/14,805
	в том числе:			
4.1	с.Зубово	«	282,6/	701,965/

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

20825-ПЗ-Зубовский

Лист

56

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

№ №	Показатели	Единица измерения	Ранее утвержденный генплан	Расчетный срок строительства 2040г.
1	2	3	6	
			1,92	13,665
	-индивидуальная и блокированная застройка с участками		273,0/ 1,73	321,198/2,145
	-секционная застройка (4-6 эт.)- с.Зубово		9,6/ 0,19	380,767/11,520
4.2	д.Берёзовка	«	3,83/ 0,046	0
4.3	д.Лебяжий	«	16,8/ 0,21	16,8/0,21
4.4	с.Нижегородка	«	98,08/ 0,99	87,28/ 0,93
	-индивидуальная и блокированная застройка с участками		98,08/ 0,99	70,8/0,6
	-секционная застройка (2-4 эт.)		-	8,08/ 0,17
	-секционная застройка (выше5 эт.)		-	7,2/ 0,14
4.5	Новое строительство всего	«	68,26/ 0,42	472,425/11,838
	в том числе:			
4.5.1	с.Зубово	«	52,66/ 0,3	457,725/11,628/
	-индивидуальная и блокированная застройка с участками		52,66/ 0,3	125,44/0,84
	-секционная застройка (4,6 эт.)-с.Зубово		-	332,285/10,768
4.5.2	д.Берёзовка	«	-	-
4.5.3	д.Лебяжий	«	-	17,1/ 0,24
4.5.4	с.Нижегородка	«	15,6/ 0,12	87,28/ 0,93
	-индивидуальная и сблокированная застройка с участками	«	15,6/ 0,12	70,8/0,6
	-секционная застройка (2-3 эт.)	«	-	8,08/ 0,17
	-секционная застройка (6 эт.)	«	-	7,2/ 0,14
4.6	Жилищная обеспеченность средняя	кв.м/чел.	47,2	29,7

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

20825-ПЗ-Зубовский

Лист

57

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

№ №	Показатели	Единица измерения	Ранее утвержденный генплан	Расчетный срок строительства 2040т.
1	2	3	6	
5	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
5.1	Детские дошкольные учреждения-всего/1000 чел.	Мест	470/ 55	1493/55
5.2	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел	учащ.	1225/ 144	3908/144
5.3	Поликлиники - всего/1000 чел	пос/см	300/ 35	950/35
5.4	стационары	коек	-	366/13,5
5.5	станция скорой помощи	автомобилей	-	2
5.6	Социальное обслуживание населения	объект	-	1
5.7	Спортивные залы	кв.м	-	4340/160
5.8	бассейны	кв.м	-	275/27
5.9	Центры досуга/1000 чел	посещений	680/ 80	2171/80
5.10	Кинотеатры/1000чел	мест	-	213/25
5.11	Библиотеки	Тыс. томов	-	203,6
5.12	ЖЭО	объект	-	1
5.13	Пункт приема вторсырья	объект	-	1
6	Транспортная инфраструктура			
6.1	Протяженность улиц и дорог (всего в границах проектирования Зубовского С.С.)	км	189,43	224,66
	<i>в том числе: дорога федерального значения</i>		3,56	3,56
	Дорога межмуниципального значения		9,52	9,52
	Дороги местного значения		5,2	16,29
	<i>главные и основные</i>	«	42,69	49,69
	<i>в жилой застройке второстепенных</i>	«	128,46	145,6
6.2	Площадь территории	га	6037	6081,14
6.3	Площадь улиц и дорог	га	473,57	561,65
6.4	Плотность уличной сети (всего):	км/га	0,031	0,037

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

20825-ПЗ-Зубовский

Лист

58

№ №	Показатели	Единица измерения	Ранее утвержденный генплан	Расчетный срок строительства 2040т.
1	2	3	6	
6.5	Площадь улиц и дорог в % от территории	%	7,8	9,2
7	Озеленение санитарно- защитных зон за чертой населённых пунктов	га	501,61	501,61
8	Ориентировочная стоимость 1 очереди реализации проекта (жилищное строительство и инфраструктура)*	млрд. руб.	-	19864,1

Примечание: *уточняется рабочими проектами

Предлагаемое распределение земельного фонда сельского поселения
Зубовский сельсовет по категориям земель на расчетный срок

№№	Наименование	Сущ. полож. (с учетом ранее утвержденных границ населенных пунктов), га	Расчетный срок, га
1	2	3	4
1	Земли сельскохозяйственного назначения	3350,87	3335,88 (проектом предусматривается изъятие из с/х земель 14,99га)
2	Земли населенных пунктов	1374,33	1393,84 (проектом предусматривается включение промышленных земель 19,51га)
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, земли обороны и пр.	571,64	567,12 (проектом предусматривается изъятие из промышленных земель 19,51га и включение с/х земель 14,99га)
4	Земли особо охраняемых территорий	-	-
5	Земли лесного фонда	654,91	654,91
6	Земли водного фонда	120,1	120,1
7	Земли специального назначения	19,72	19,72
	Итого земель в административных границах	6091,57	6091,57

Перечень земельных участков, планируемых к
переводу в земли населенных пунктов в связи с расширением границ

№	Населенный пункт	Кадастровый номер участка, вошедшего в состав населенного пункта	Площадь всего участка, га	Категория	Существующее использование участка / организация, использующая участок	Кадастровая стоимость участка / стоимость м2, руб.	Площадь участка, вошедшего в состав населенного пункта, га / планируемое использование участка
---	------------------	--	---------------------------	-----------	--	--	--

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

1	с. Зубово	02:47:061101:126	15,06	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Сельскохозяйственное использование	66 307 551,81 руб./440,21	15,06 / Под инфекционную больницу
	Итого по населенному пункту					15,06	
2	с. Нижегородка	02:47:000000:1005	17,65	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	2этажные и усадебные существующие жилые дома с хозяйственными постройками	3100363,64/3,39	4,45 / 2этажные и усадебные существующие жилые дома с хозяйственными постройками
	Итого по населенному пункту					4,45	
	Итого					19,51	

Перечень земельных участков, планируемых к переводу из земель сельскохозяйственного назначения в иные категории

№	Населенный пункт	Кадастровый номер участка, вошедшего в состав населенного пункта	Площадь всего участка, га	Категория	Существующее использование участка / организация, использующая участок	Кадастровая стоимость участка / стоимость м2, руб.	Площадь участка, га / планируемое использование участка
		02:47:061203:363	14,99	Земли сельскохозяйственного назначения	Сельскохозяйственное использование	983560/6,56	14,99 / Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения / размещение гостинично-делового комплекса, объектов инженерной инфраструктуры, логистический комплекс
	ИТОГО		14,99				

Изм.	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

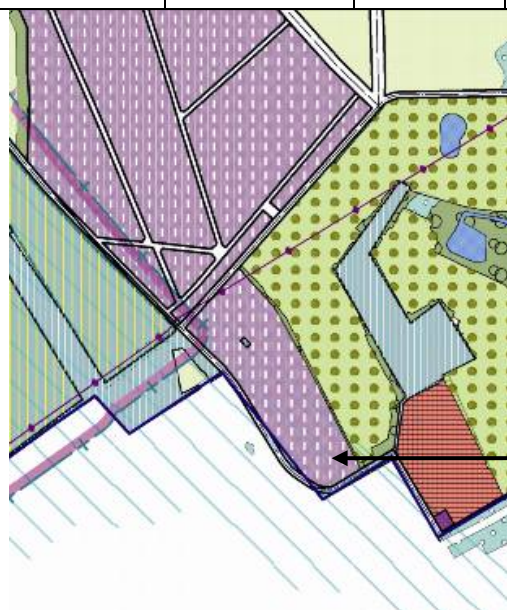
Взам. инв. №	Подп. и дата

Ине. № подл.

Вхождение мелиоративных систем на территории СП Zubovskiy сельсовет в состав населенных пунктов не планируется.

Сведения об объектах, размещаемых на землях сельскохозяйственного назначения с последующим переводом в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения приведены в таблице:

Наименование объекта	Местоположение (ориентир, кадастровый номер)	Наименование функциональной зоны	Площадь земельного участка, га	Существующая категория земель	Планируемая категория земель	Краткое обоснование выбранного варианта размещения объекта
размещение гостинично-делового комплекса, объектов инженерной инфраструктуры, логистический комплекс	СП Zubovskiy сельсовет состоит из: 1) 02:47:061203:363	промышленного назначения	14,99	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	1)площадная характеристика территории основана на расчетных показателях количества трудовых ресурсов сельсовета; 2) развитие экономического потенциала сельсовета на основе программы социально-экономического развития района; 3) инвестиционная привлекательность территории, благодаря близости транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения; 4) агрохимический мониторинг состояния земель определил возможность использования наименее ценных земель сельскохозяйственного назначения; 5)иных вариантов размещения не имеется.



размещение гостинично-делового комплекса с объектами инженерной инфраструктуры, логистическим комплексом

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Име. № подп	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	№ уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

20825-ПЗ-Зубовский