

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ  
УЛ. РОКОССОВСКОГО, УЛ. ТЕРЕШКОВОЙ  
И ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ  
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 56:44:0124001:135,  
56:44:0124001:5988, 56:44:0124001:5991  
(Материалы по обоснованию)**

## СОДЕРЖАНИЕ

### *Текстовые материалы:*

1. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с ГрК РФ .....4-6
2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства .....7-8
3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения .....8-14
4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне .....14-15
5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды .....15-18
6. Обоснование очередности планируемого развития территории .....18-20

### *Графические материалы:*

12. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры (**п.1 ч.4 ст.42 ГрК РФ**).....Г-1
13. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (**п.3 ч.4 ст.42 ГрК РФ**).....Г-2
14. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети (**п.4 ч.4 ст.42 ГрК РФ**).....Г-3

15. Схема границ зон с особыми условиями использования территории (**п.6 ч.4 ст.42 ГрК РФ**).....Г-4
16. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (**п.8 ч.4 ст.42 ГрК РФ**).....Г-5
17. Вариант планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (**п.9 ч.4 ст.42 ГрК РФ**).....Г-6
17. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготавливаемая в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (**п.13 ч.4 ст.42 ГрК РФ**).....Г-7
18. Варианты планировочных и(или) объемно-пространственных решений, б/м .....Г-8.1

**1. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с ГрК РФ**

Рассматриваемая проектом планировки территория в составе структуры субъектов Российской Федерации – Оренбургская область, город Оренбург.

Территория расположена в границах города Оренбурга.

Территория расположена в границах Северного административного округа, Дзержинского района города Оренбурга.

В соответствии с ч.2 ст.41.2 ГрК РФ виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Согласно п.2 Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. №402 выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, осуществляется в следующих случаях:

а) недостаточность материалов инженерных изысканий, размещенных в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, схемах комплексного использования и охраны водных объектов и государственном водном реестре;

б) невозможность использования ранее выполненных инженерных изысканий с учетом срока их давности, определенного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности, Единый государственный фонд данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, схемах комплексного использования и охраны водных объектов и государственном водном реестре содержат большой объем данных, использованных для разработки и принятия проектных решений ППТ.

В отношении территории проектирования были проведены инженерно-геодезические изыскания, которые использовались при подготовке настоящей проектной документации.



## Геологические условия

В геологическом строении участка работ, изученного буровыми скважинами до глубины 5,0 м, принимают участие аллювиальные верхнечетвертичные отложения и делювиальные четвертичные отложения, представленные, суглинками и песками; озерно-аллювиальные неогенчетвертичные отложения, представленные суглинками, песками, гравийными грунтами; верхне-пермские отложения татарского яруса, представленные песчаниками. С поверхности отложения перекрыты почвенно-растительным слоем.

Глубина залегания, м		Геологический индекс	№ ИГЭ, РГЭ	Описание пород
от	до			
1	2	3	4	5
0,0	0,4	eQ <sub>IV</sub>		Почвенно-растительный слой, темно-серый, суглинистый.
0,3	2,5	aQ <sub>III</sub>	РГЭ 1	Суглинок просадочный, коричневый, твердый, легкий, пылеватый, макропористый, карбонатизированный (вскипает от 10 % HCl), с прослоями песка, мощностью до 1,0 см.
1,9	4,0	aQ <sub>III</sub>	РГЭ 2	Суглинок непросадочный, коричневый, твердый-полутвердый, тяжелый, песчанистый, с отдельными макропорами, карбонатизированный (вскипает от 10 % HCl), с прослоями песка, мощностью до 1,0 см.
1,9	2,9	IaN2-Q	ИГЭ 3	Суглинок непросадочный, коричневый, тугопластичный, тяжелый, песчанистый, с прослоями песка (до 1,0 см) с включениями мелких ракушек хорошей сохранности.
2,9	5,0	IaN2-Q	ИГЭ 3.1	Суглинок коричневый, мягкопластичный, тяжелый, песчанистый, с прослоями и линзами песка насыщенного водой (до 5,0 см), с включениями мелких ракушек хорошей сохранности.
4,1	4,8	IaN2-Q	РГЭ 4	Песок коричневый, средней крупности, средней плотности, полимиктовый, малой степени водонасыщения, с включениями мелких ракушек хорошей сохранности, с включениями гравия до 4-12 %
4,8	5,0	IaN2-Q	ИГЭ 5	Гравийный грунт, пестроцветный, смешанного состава, с песчаным заполнителем до 20 %, малой степени водонасыщения, с включениями мелких ракушек хорошей сохранности
3,2	5,0	P <sub>2t</sub>	ИГЭ 6	Песчаник очень низкой прочности, коричневый, сильновыветрелый, мелкозернистый, на глинистом цементе

Гидрогеологические условия участка строительства характеризуются развитием подземных вод спорадического распространения в озерно-аллювиальных неоген-четвертичных отложениях.

Водовмещающими породами являются суглинки с прослойками и линзами песка.

Воды слабонапорные, величина местного напора 0,4-0,7 м.

При производстве инженерно-геологических изысканий подземные воды вскрыты скважинами на глубине 4,0-4,2 м от поверхности земли.

Уровень подземных вод на момент производства изысканий (февраль 2018 г.) установился на глубине 3,1-3,6 м от поверхности земли, что соответствует абсолютным отметкам 117,00-119,40 м.

Питание водоносного комплекса осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков через толщу четвертичных отложений.

Оценка возможных естественных сезонных и многолетних колебаний уровня подземных вод выполнена с использованием результатов краткосрочных наблюдений, в том числе разовых замеров уровня подземных вод, выполняемых при инженерных изысканиях на участке строительства.

Анализируя фондовые материалы и учитывая геологическое строение, следует отметить, что в наиболее водообильные годы и в паводковый период возможен подъем уровня подземных вод на 1,0 м выше зафиксированного.

По подтопляемости участок строительства относится к типу к II-Б2 – потенциально подтопляемому в результате техногенных аварий и катастроф.

Опасные природные процессы, как оползни, обвалы на данной территории не развиты. Карстовых проявлений на участке проведения работ и прилегающей территории в рельефе не отмечается. По устойчивости относительно интенсивности образования карстовых провалов территория относится к VI категории.

Нормативная глубина сезонного промерзания суглинков – 1,52 м, песков средней крупности – 1,98 м, гравийных грунтов - 2,25 м.

Коррозионная агрессивность грунта, по отношению к углеродистой и низколегированной стали – высокая.

Грунты, по отношению к бетонам, по содержанию сульфатов от 111,0 до 177,0 мг/кг - неагрессивные.

Грунты, по отношению на арматуру в железобетонных конструкциях, с защитным слоем толщиной 20 мм, по содержанию хлоридов от 14 до 36 мг/кг - неагрессивные.

По степени агрессивного воздействия на металлические конструкции при значениях удельного электрического сопротивления от 15 до 78 Ом·м – грунты слабо - и среднеагрессивные.

## **2.Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.**

Рассматриваемая территория расположена в границах Северного административного округа, Дзержинского района города Оренбурга.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования города Оренбурга Оренбургской области, утвержденным постановлением Правительства оренбургской области № 454-пп, от 21.05.2024, рассматриваемая территория относится к многоэтажной жилой застройке (5 этажей и выше)

В соответствии с ранее утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории улицы Рокоссовского, ограниченной улицей Терешковой и проспектом Победы, утвержденным постановлением администрации города Оренбурга № 3283-п от 01.10.2018 г., часть территории проектирования определена как территория общего пользования.

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 г. № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» в проекте планировки выделен элемент планировочной структуры - микрорайон.

Территория граничит с элементом планировочной структуры – улично-дорожная сеть.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Оренбург», утв. Приказом Министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 10.08.2021 г. №36/70-од (с изменениями и дополнениями).

На конфигурацию зон планируемого размещения объектов капитального строительства (ЗПРОКС) влияет санитарно-защитная для Акционерного общества «Производственное объединение «Стрела».

Кроме того, территория проектирования находится в границах зон с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ), стоящих на государственном кадастровом учете с реестровыми номерами

56:00-6.1180 - Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Оренбург.

56:00-6.1184 - Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Оренбург.

56:00-6.1185 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Оренбург.

ЗОУИТ, связанные с естественными характеристиками использования территории.

К существующим ЗОУИТ относятся - охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, зоны санитарной охраны водопроводов питьевого назначения, а также санитарно-защитные зоны.

Перечень ЗОУИТ представлен на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

**3.Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения**

В соответствии с СП 42.13330.2016 (таб.5.1.) количество жителей определяется из расчета 30 кв.м./чел.(стандартное жилье). Таким образом, расчетное количество человек – 1550.

#### ***Расчет мест хранения автомобилей***

В соответствии с п.1.3.2 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Оренбург», утв. решением Оренбургского городского Совета от 19.08.2010 г. №1165, расчетное количество мест хранения легковых автомобилей для многоквартирных жилых домов определяется из расчета: 1 машино-место на 80 квадратных метров общей площади квартир. Таким образом,  $46\,488(\text{площадь квартир, кв.м.}) / 80 = 581$  место.

В соответствии с п.2.3.2.2 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Оренбург» в границах земельного участка предусматривается размещение количества мест не менее 70% от необходимых мест для хранения автотранспорта.

Таким образом, расчет требуемого количества машино-мест выглядит следующим образом:  $581 * 70 / 100 = 407$  мест.

Проектом предполагается размещение 509 мест для хранения автомобилей, из них 408 мест в подземном паркинге проектируемых жилых домов.

### ***Расчет мест хранения автомобилей для общеобразовательной организации***

В соответствии с п.1.3.2 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Оренбург», утв. решением Оренбургского городского Совета от 19.08.2010 г. №1165, расчетное количество мест хранения легковых автомобилей для общеобразовательных организаций определяется из расчета: 1 машино-место на 5 работников. Таким образом, 50 работников / 5(количество работников на 1 место) = 10 мест.

Проектом предполагается размещение 10 мест для хранения автомобилей, для образовательной организации.

### ***Расчет требуемого количества мест в детских образовательных организациях***

На территории проектирования не предполагается размещение детских дошкольных организаций (ДОУ).

Для обеспечения жителей микрорайона требуемыми по расчету местами в ДОУ, предполагается использование таких объектов в соседних микрорайонах (см. лист «Концепция развития микрорайона»).

Расчетное количество мест в ДОУ определяется в соответствии с пунктом 1.5.1. Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Оренбург» – на 1000 жителей 60 мест. Таким образом, требуемое количество мест в ДОУ рассчитывается следующим образом:  $1550 \cdot 60 / 1000 = 93$  места. При этом согласно пп.1 п.1.5.1. Местных нормативов объектами дошкольного образования должны быть обеспечены 85% численности детей дошкольного возраста.

Таким образом, потребность проектируемых объектов в местах в ДОУ составляет 79 мест ( $93 \cdot 85 / 100 = 79$ ).

В радиусе доступности проектируемой территории (не далее 300 м.) предусматривается проектируемое ДОУ на 190 мест (Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной: ул. Рокоссовского, земельным участком с кадастровым номером 56:44:0124001:187, ул. Рощина и земельным участком с кадастровым номером 56:44:0124001:134, площадью 8,2 га, утв. Постановлением администрации г. Оренбурга №2598-п от 06.08.2018 г. «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей Рокоссовского, земельным участком с кадастровым номером 56:44:0124001:187, магистралью общегородского значения (регулируемого движения) и земельным участком с кадастровым номером 56:44:0124001:134 (Ботанический сад ОГУ),

площадью 8,2 га»). Размещение данного ДООУ предусмотрено на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0124001:4354, площадью 11 844 кв.м. Площадь земельного участка позволяет разместить там детский сад на 311 мест: 11 844 кв.м./38 м на 1 место = 311 мест).

Расчетное количество мест в общеобразовательных организациях (ОО) определяется в соответствии с пунктом 1.5.2. Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Оренбург» – на 1000 жителей 104 места. Расчет потребности микрорайона в местах в ОО выглядит следующим образом:  $1550 \times 104 / 1000 = 161$ . Таким образом, потребность проектируемого жилого микрорайона в местах в ОО составляет 161. Настоящим проектом предусмотрено размещение на территории проектирования ОО на 220 мест на земельном участке площадью 11 059,3 кв.м.

В соответствии с п.2.5.2.2. Местных нормативов градостроительного проектирования г. Оренбурга размер земельного участка для размещения общеобразовательной организации рассчитывается, исходя из показателя 50 кв.м. на 1 учащегося. Таким образом, расчет площади земельного участка выглядит следующим образом: 50 кв.м. х 220 учащихся = 11 000 кв.м. Проектом предусматривается размещение школы на земельном участке площадью 11 059,3 кв.м.

### ***Расчет контейнеров ТКО***

Смет с твердого покрытия:

$0,02 \text{ м}^3 / 1 \text{ м}^2 \times 33\,039,1 (\text{площадь проезжей части и тротуаров}) = 660,7 \text{ м}^3$ ;

Необходимое количество контейнеров рассчитывается по формуле:

$\text{Бконт} = \text{Пгод} \times t \times K / (365 \times V)$ ,

где, Пгод – годовое накопление, м<sup>3</sup>;

t – периодичность удаления отходов, сут.;

K – коэффициент неравномерности отходов, равный 1,25;

V – вместимость контейнера (0,75 м<sup>3</sup>).

$\text{Бконт} = 660,7 \times 1 \times 1,25 / (365 \times 0,75) = 3,01 \text{ (шт.)}$

Всего по расчету требуется контейнеров - 3 шт., при емкости контейнера 0,75 м<sup>3</sup>.

Расчет выполнен в соответствии со СП 42.13330.2016 (приложение К).

### ***Электроснабжение***

Электроснабжение проектируемых объектов предусматривается от существующей трансформаторной подстанции, кабельными линиями, проложенными в земле в траншеях.

Наружное освещение территории предусматривается светодиодными консольными светильниками, установленными на металлических опорах. Линии наружного освещения проложены в земле, в траншеях.

### ***Теплоснабжение***

Проектом планировки предусматривается подключение проектируемых зданий к существующим центральным тепловым сетям. Общий расход тепловой энергии на теплоснабжение проектируемых зданий от центральных тепловых сетей составляет 6,255 Гкал/ч (7,275 МВт)

Расчет расхода тепла на нагрев горячей воды произведен согласно «Методическим рекомендациям по определению расходов топлива, электроэнергии и воды на выработку теплоты отопительными котельными коммунальных теплоэнергетических предприятий».

Нормируемая (базовая) характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию зданий рассчитана согласно СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003». Средние температуры наружного воздуха и продолжительность (суток) определены по СП 131.13330.2020 «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*».

Нормируемые и расчетные характеристики расходов тепловой энергии на отопление и вентиляцию зданий необходимо уточнить в ходе дальнейшего архитектурно-строительного проектирования. По величине отклонения расчетного (либо фактического) расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания от нормируемого показателя зданию присваивается класс энергосбережения.

### ***Водоснабжение***

Хозяйственно-питьевое водоснабжение проектируемых зданий предусматривается от внутриплощадочных сетей водопровода.

Для присоединения к коммунальным системам планируемых объектов капитального строительства, необходимо предусмотреть и(или) соблюсти следующие условия:

- место и условия присоединения (врезки) – внутриплощадочные сети водопровода.

- требования к устройству присоединения и контрольно-измерительной аппаратуре – на месте врезки установить колодец с запорной арматурой;

обязательное устройство водомерного узла согласно СП 30.13330.2016 на вводе водопровода в здание;

-гарантированный напор в точке подключения – 1,5 кгс/см<sup>2</sup>.

При дальнейшем архитектурно-строительном проектировании необходимо:

А) соблюдать охранные зоны объектов водоснабжения и зоны санитарной охраны водопроводов питьевого назначения;

Б) для каждого отдельно стоящего здания в микрорайоне предусмотреть самостоятельное присоединение к коммунальным сетям водопровода и канализации, исключив вторичные сети между домами.

Согласно п.11.48 СП 31.13330.2012 «Водоснабжение Наружные сети и сооружения (Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*)», расположение линий водопровода на генеральных планах, а также минимальные расстояния в плане и при пересечениях от наружной поверхности труб до сооружений и инженерных сетей должны приниматься согласно СП 18.13330.2011 и СП 42.13330.2011.

В соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*) и СП 18.13330.2011 Генеральные планы промышленных предприятий (Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*) для водопроводных коммуникаций устанавливается охранный зона в каждую сторону от стенки трубы или канала до фундаментов зданий и сооружений по горизонтали (в свету) – 5 м.

### ***Бытовая канализация***

Согласно СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85», расчетное удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод равно расчетному удельному среднесуточному (за год) водопотреблению без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений. При дальнейшем архитектурно-строительном проектировании сооружения канализации должны быть рассчитаны на пропуск суммарного расчетного максимального расхода и дополнительного притока поверхностных и грунтовых вод, неорганизованно поступающего в самотечные сети канализации через неплотности люков колодцев и за счет инфильтрации грунтовых вод.

Для присоединения к коммунальным системам планируемых объектов капитального строительства, необходимо предусмотреть и(или) соблюсти следующие условия:

- предусмотреть отдельный отвод хозяйственно-бытовых стоков от санузлов и технологических стоков с устройством жиросъемника; не допускать сброс в



систему канализации веществ и предметов, способных засорять и разрушать трубопроводы;

- место и условия присоединения к городской организации – централизованные городские сети канализации; место и условия врезки согласовать с владельцем сетей.

### ***Ливневая канализация***

Для отвода дождевых вод с территории проектируемых зданий предусмотрена проектируемая система ливневой канализации с последующим отводом в существующие городские сети.

Территория участка имеет уклон в северо-западном направлении и граничит на севере с ул. Рокоссовского.

В целом характер рельефа можно назвать благоприятным для строительства. Значительных мероприятий по организации рельефа не предполагается.

Проектом учтен расчет ливневой канализации. Отвод воды с кровли планируемых объектов предполагается в ливневую канализацию.

На территории проектирования предусматривается строительство внутриплощадочных сетей ливневой канализации с последующим подключением к централизованным сетям.

В соответствии с СП 42.13330.2016 для водостоков устанавливаются охранные расстояния в каждую сторону от стенки трубы или канала до фундаментов зданий и сооружений по горизонтали (в свету) – 3 м.

## **4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне**

В соответствии с п.14 ст.48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в составе проектной документации разработка раздела «Мероприятия по гражданской обороне и защите от чрезвычайных ситуаций» не требуется. Проектируемые объекты и территория, на которой они находятся, не относятся в соответствии со ст.48.1 ГрК РФ к классу особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

В соответствии с Федеральным законом «О пожарной безопасности» от 21.12.1994 г. №69-ФЗ и сформировавшейся нормативно-правовой базой в этой области, в частности, ГОСТ 12.1.004-91\* «Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования», пожарная безопасность

объекта обеспечивается системами предотвращения пожара и противопожарной защиты, в том числе организационно-техническими мероприятиями.

Указанные системы направлены на предотвращение воздействия на людей опасных факторов пожара, в том числе вторичных проявлений, на требуемом уровне. В связи с вступлением в силу Федерального закона «О техническом регулировании» от 27.12.2002 г. №184-ФЗ основными в сфере пожарной безопасности являются мероприятия, связанные с обеспечением безопасности жизни и здоровья людей от воздействия опасных факторов пожара и сохранением прав юридических и физических лиц по свободному распоряжению принадлежащим им имуществом. Данные направления по обеспечению пожарной безопасности соответствуют Конституции Российской Федерации (ч.3 ст.37), Федеральному закону «О пожарной безопасности» (ст.21), гражданскому и трудовому законодательству. В районе строительства отсутствуют объекты особой важности: атомные станции, химически опасные объекты, плотины, здания и сооружения высокой застройки, промышленные районы и узлы.

С целью обеспечения пожарной безопасности предусматривается устройство проездов для обеспечения деятельности пожарных подразделений. Размещение на проектируемой водопроводной сети пожарных гидрантов. Устройство в проектируемых зданиях лифтов с режимом перевозки пожарных подразделений.

Для каждого объекта разработать инструкции о мерах пожарной безопасности в соответствии с ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности в Российской Федерации». В инструкциях, помимо прочего, должны быть определены правила применения на территории организаций открытого огня, проезда транспорта, допустимость курения и проведения временных пожароопасных работ.

Дороги, проезды и подъезды к временным зданиям, сооружениям, открытым складам, а также к источникам противопожарного водоснабжения, должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии, а зимой быть очищенными от снега и льда.

## **5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

Основные принципы проектного решения по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов включают градостроительные средства достижения экологических и санитарно-гигиенических стандартов качества и защиту от загрязнений атмосферного воздуха, воды, почв, на территории, охваченной проектом и за её пределами, с учетом последствий реализации данного проекта. При этом должны соблюдаться

нормативные требования по радиационной обстановке, обеспечивается допустимый уровень шума, вибрации, электромагнитных излучений и других источников патогенных факторов природного и технического происхождения.

#### *Эколого-градостроительные условия*

Экологическая ситуация состояния природной среды, а также санитарные условия на разрабатываемой территории в целом благоприятные, что обусловлено:

- расположением объектов с нормируемыми показателями среды вне санитарно-защитных и охранных зон;
- отсутствием свалок.

#### *Охрана атмосферного воздуха*

Состояние воздушного бассейна территории благоприятное. Район хорошо проветривается. Предусматривается озеленение территории площадью 11 650,9 кв.м., что составляет 19% от площади микрорайона. Расположение проектируемых зданий не создает ограничений для аэрации территории.

#### *Охрана почв*

Мероприятия по защите почв направлены на предотвращение эрозии и смыва почв, устранение избыточного увлажнения, исключение загрязнения почв хозяйственно-бытовыми и производственными отходами, так как почва может сама стать неблагоприятным фактором и явиться вторичным источником загрязнения воздуха, подземных и поверхностных вод.

Мероприятия включают в себя:

- вывоз бытовых твердых отходов;
- все работы, связанные со строительством, эксплуатацией, должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений и ценного плодородного слоя, складирования растительного грунта, на специально отведенных площадках с дальнейшим использованием его в проведении работ по озеленению проектируемой территории.
- устройство системы ливневой канализации с отводом сточных вод в централизованную систему.
- устройство озеленения для предотвращения эрозии и смыва почв.

#### *Защита от шума и вибрации*

С целью снижения воздействия шума в состав мероприятий по шумовой защите должно включаться использование шумозащитных качеств зеленых насаждений.

Уровни вибрации в помещениях жилых и общественных зданий не должны превышать установленных значений. Разрабатываемые меры защиты от вибраций должны включать применение передовых методов защиты,

виброизоляцию источников вибрации или применение на этих источниках виброгасящих материалов и конструкций.

Проектом предусматривается размещение защитного озеленения вдоль створа ул. Рокоссовского, а так же размещение зданий и сооружений вне санитарной зоны торгового объекта. Размещение образовательной организации с отступом от красной линии ул. Рокоссовского на 25 м.

#### *Защита от электромагнитных полей, излучений и облучений*

Источниками воздействия на среду обитания и здоровье населения являются объекты, уровни создаваемого загрязнения которых превышают предельно допустимые концентрации.

Уровни электромагнитного поля, создаваемые ПРТО на селитебной территории, в местах массового отдыха, внутри жилых, общественных и производственных помещений, подвергающихся воздействию внешнего электромагнитного поля радиочастотного диапазона, не должны превышать ПДУ для населения.

На территории проектируемой застройки источники электромагнитных полей и излучений отсутствуют.

#### *Хранение, размещение и утилизация промышленных и бытовых отходов*

Настоящим проектом предусматривается планово-регулярная очистка территорий проектируемого района со сбором твердого бытового мусора в мусоросборники и вывозом его специальным транспортом (мусоровозами) на полигон бытовых отходов.

Воздействие на растительный и животный мир придорожной территории снижается соблюдением границ занимаемых земель, технологией ведения работ и выполнением мероприятий по снижению выбросов газообразных веществ от работы техники, уровня шума, загрязнения поверхностного стока.

#### *Мероприятия по охране объектов растительного и животного мира и среды их обитания*

С целью сохранения растительного и животного мира и среды их обитания в период строительства проектом предусматривается:

- ведение работ строго в границах территории, отведенной под строительство, максимально возможное движение строительной и транспортной техники по существующим проездам, подъездам и объездам;
- максимальное сохранение существующей древесно-кустарниковой растительности;
- соблюдение правил и мероприятий по пожарной безопасности.

#### *Мероприятия по благоустройству и озеленению территории*

Все существующие зеленые территории сохраняются, дополнительно благоустраиваются.

На рассматриваемой территории основой системы озелененных территорий общего пользования является дворовое озеленение.

Работам по озеленению и благоустройству должны предшествовать мероприятия по инженерной подготовке территории.

Насаждения специального назначения представлены, в первую очередь, защитными насаждениями вдоль улицы Рокоссовского.

Защитные насаждения обеспечат декоративное оформление и защиту застройки от пыли и шума. Для создания санитарно-защитных насаждений пригодны наиболее дымо- и газоустойчивые породы деревьев и кустарников: клен остролистный, липа, тополь, бирючина, кизильник блестящий, дерен белый и др. В системе зеленых насаждений предполагается посадка древесных и кустарниковых пород таких, как Липа, Каштан конский, Клен остролистный, Туя западная, Рябина обыкновенная, Лапчатка, различные виды спиреи, Снежноягодник, Роза ругоза, Дерен белый, Пузыреплодник калинолистный, Барбарис Тунберга, буддлея Давида, Карагана древовидная (акация желтая), Лещина большая, Форзиция средняя, Кизильник блестящий, Лапчатка кустарниковая, Ива козья, Сирень обыкновенная, Калина обыкновенная.

Небольшими группами на газонах могут применяться деревья с ажурной листвой и красивым ветвлением кроны: Рябина обыкновенная, Ива белая плакучая и др.

Объекты культурного наследия на проектируемой территории, а также вблизи нее отсутствуют в соответствии с предоставлением сведений о наличии или отсутствии объектов культурного наследия и выявленных объектах культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ № ОКН-20240405-17310405689-3 от 16.04.2024 и №ОКН-20240405-17310422763-3 от 16.04.2024

## **6.Обоснование очередности планируемого развития территории**

Положения об очередности планируемого развития территории (далее также – Положения) представляет собой составную часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно- технические, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования.

В настоящих Положениях предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

-жилищная сфера;

- общественно-деловая сфера;
- коммунально-транспортная сфера;

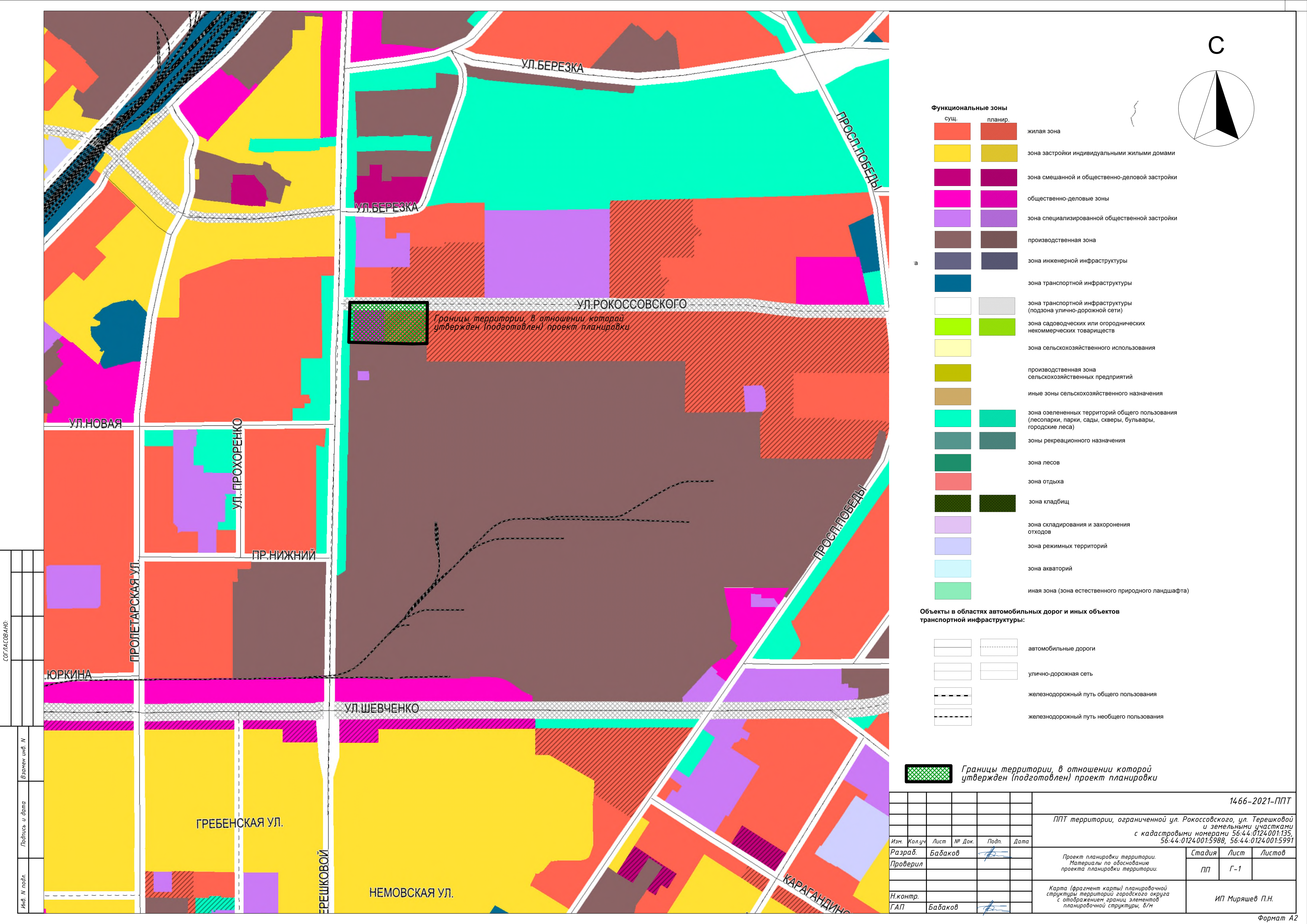
С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – ОКС), отраженные в табличной форме ниже.

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку	
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	
<b>I очередь</b>		
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	На первом этапе освоения территории предусмотрено строительство многоэтажного жилого дома этажностью 25 этажей;
<b>II очередь</b>		
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	На первом этапе освоения территории предусмотрено строительство многоэтажного жилого дома этажностью 20 этажей;

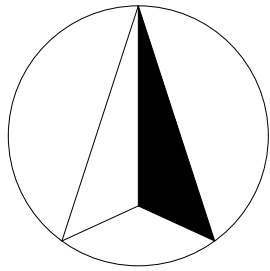
<b>III очередь</b>		
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	На первом этапе освоения территории предусмотрено строительство многоэтажного жилого дома этажностью 25 этажей;
<b>IV очередь</b>		
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	На первом этапе освоения территории предусмотрено строительство многоэтажного жилого дома этажностью 20 этажей;
2 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	На втором этапе освоения территории предусмотрено строительство общеобразовательной школы на 220 учащихся

Примечание: строительство общеобразовательной школы после изъятия земельного участка для муниципальных нужд.





С



Функциональные зоны

сущ.    планир.

- жилая зона
- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- зона смешанной и общественно-деловой застройки
- общественно-деловые зоны
- зона специализированной общественной застройки
- производственная зона
- зона инженерной инфраструктуры
- зона транспортной инфраструктуры
- зона транспортной инфраструктуры (подзона улично-дорожной сети)
- зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
- зона сельскохозяйственного использования
- производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- иные зоны сельскохозяйственного назначения
- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- зоны рекреационного назначения
- зона лесов
- зона отдыха
- зона кладбищ
- зона складирования и захоронения отходов
- зона режимных территорий
- зона акваторий
- иная зона (зона естественного природного ландшафта)

Объекты в областях автомобильных дорог и иных объектов транспортной инфраструктуры:

- автомобильные дороги
- улично-дорожная сеть
- железнодорожный путь общего пользования
- железнодорожный путь необщего пользования

Границы территории, в отношении которой утвержден (подготовлен) проект планировки

СОГЛАСОВАНО:

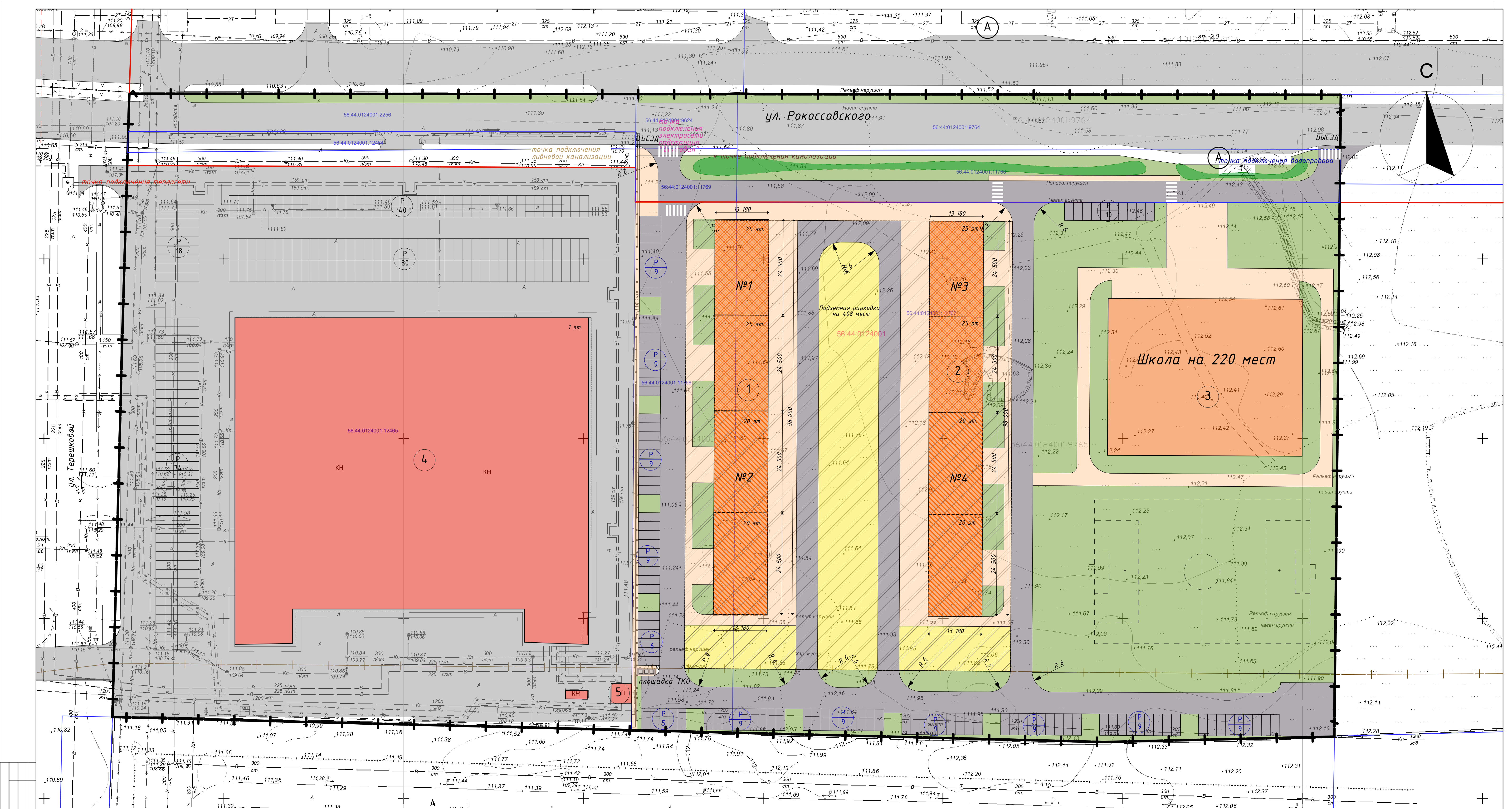
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Разраб.	Бабаков				
Проверил					
Н.контр.					
ГАП	Бабаков				

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.





Условные обозначения:

- Границы территории, в отношении которой утвержден (подготовлен) проект планировки
- Границы земельных участков
- Красные линии(существующие)
- Проектируемые жилые здания
- Проектируемые площадки дворового благоустройства
- Асфальтобетонное покрытие проезжей части(проектируемое)
- Асфальтобетонное покрытие проезжей части(существующее)
- Асфальтобетонное покрытие тротуаров(проектируемое) (с возможностью проезда пожарной и спасательной техники)
- Существующие здания и сооружения
- Защитное озеленение(проектируемое)

- Подземная парковка(проектируемая)
- Остановка общественного транспорта(сущ.)
- Очередь строительства
- Гостевые парковки для жилых домов
- Номер очереди строительства
- Номер кадастрового квартала
- Кадастровый номер земельного участка

Примечание - Установление границ публичных сервитутов не предусматривается

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

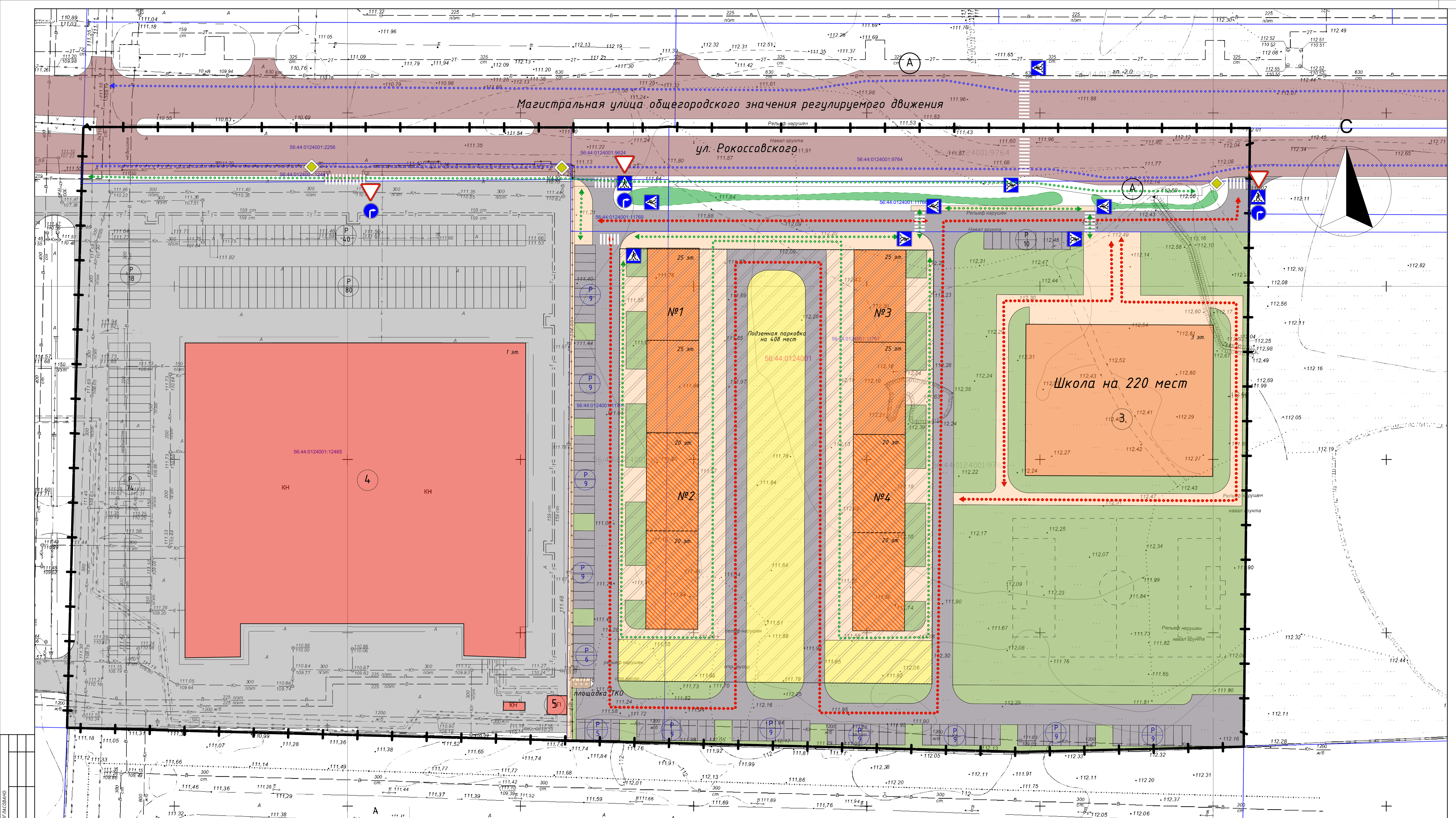
№	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м2	
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая нормируемая
			Зданий	Всего	Зданий	Всего
1	Жилой дом	20-25			1 295	2 590
2	Жилой дом	20-25			1 295	2 590
3	Школа	3			3 300	4 500
4	Объект торговли	1			8 301,50	9 387,7
5	Трансф.подстанция	1			32,0	30

Коэффициент плотности застройки - 1,2  
Коэффициент застройки - 0,24  
Обеспеченность 85 %

Технико-экономические показатели


Наименование			Существующее положение	Проектное предложение	Всего
Площадь территории в границах проектирования				6,0 га	6,0 га
Расчетная территория				6,0 га	6,0 га
Жилой фонд(общая площадь)			-	58 110 кв. м.	58 110 кв. м.
Численность населения			-	1 550 чел.	1 550 чел.
Плотность населения			-		258 чел/га
Количество мест в ДОУ			-	79 мест	79 мест
Количество мест в СОШ			-	220 мест	220 мест
Обеспеченность жилого фонда			-		30 м²/чел
Количество парковочных мест			-	509 мест*	509 мест*
					1466-2021-ППТ
			ППТ территории, ограниченной ул. Рокоссовского, ул. Терешковой и земельными участками с кадастровыми номерами 56:44:0124001:135, 56:44:0124001:598, 56:44:0124001:599		
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Разраб.	Бабаков				
Проверил					
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.				Стадия	Лист
				ПП	Г-2
Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства				ИП Мухомов П.Н.	
М 1:500					
И.контр.	Бабаков				
ГАП					

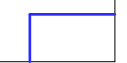


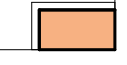



СОГЛАСОВАНО:	
Взнесен шиф. И.	
Полное и дата	
Имя И. подл.	

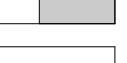
Условные обозначения:

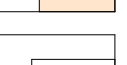
- 


Границы территории, в отношении которой утвержден (подготовлен) проект планировки
- 


Границы земельных участков
- 


Проектируемые жилые здания
- 

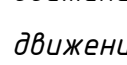
Асфальтобетонное покрытие проезжей части(проектируемое)
- 

Асфальтобетонное покрытие проезжей части(существующее)
- 

Асфальтобетонное покрытие тротуаров(проектируемое)
- 

Существующие здания и сооружения
- 

Направление движения пожарной техники
- 

Направление движения общественного транспорта
- 

Направление движения пешеходов

- 

Нерегулируемый пешеходный переход
- 

Дорожные знаки
- 

Остановка общественного транспорта(суц.)
- 

Гостевые парковки для жилых домов
- 

Очередь строительства
- 

№1
- 

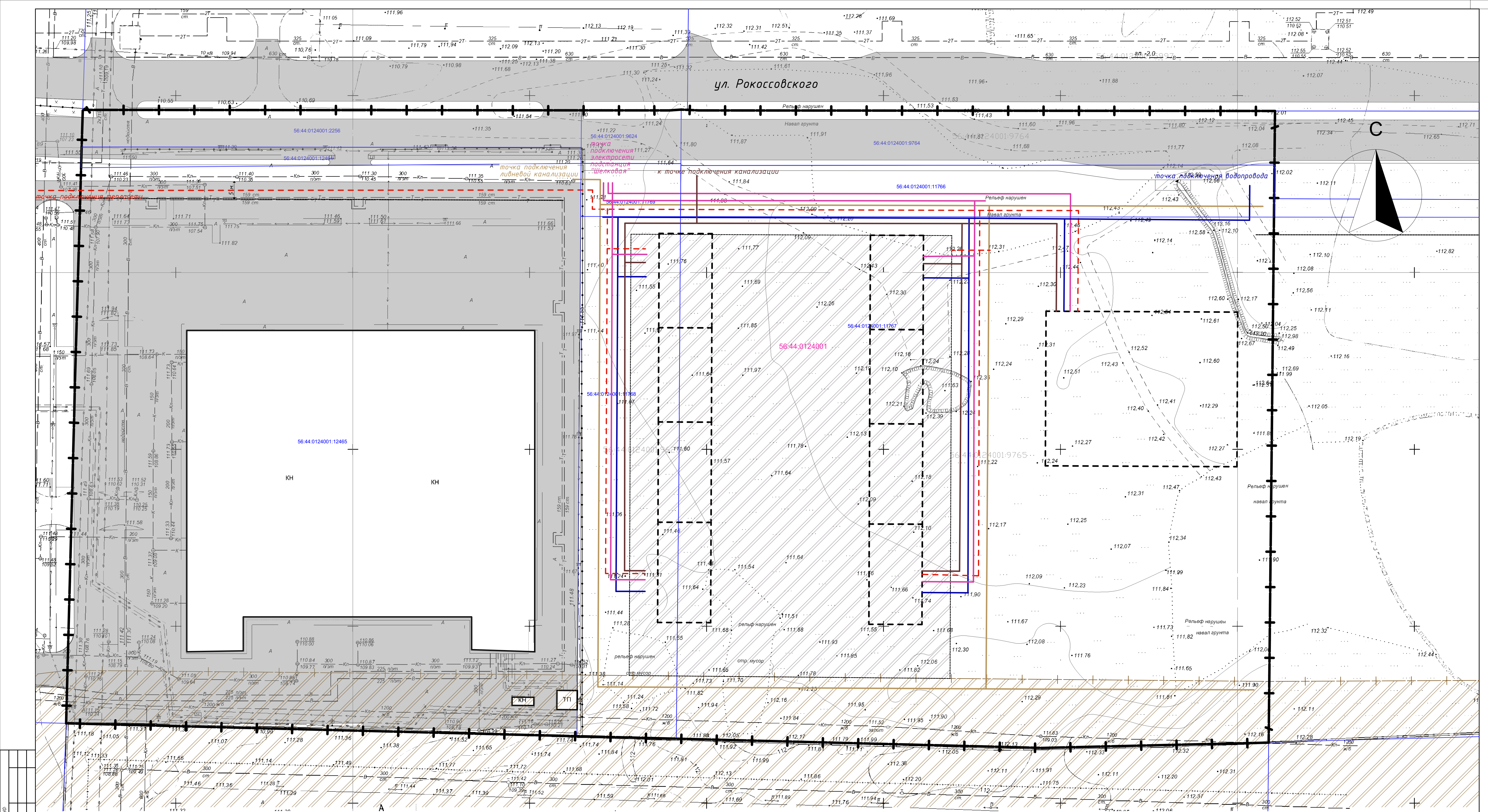
56:44:0124001
- 

56:44:0124001:9765

№	Наименование
1	Жилой дом
2	Жилой дом
3	Школа
4	Объект торговли
5	Транс.подстанция

1466-2021-ППТ				
ППТ территории, ограниченной ул. Рокоссовского, ул. Терешковой и земельными участками с кадастровыми номерами 56:44:0124001:135, 56:44:0124001:598, 56:44:0124001:591				
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.
Разраб.	Бабаков			
Проверил				
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.			Стадия	Лист
Схема организации движения транспорта(включая транспорт общего пользования) и пешеходов М 1500			ПП	Г-3
И.контр.	Бабаков			
Г.АП				
ИП Мухомов П.Н.			Формат А1	





Согласовано		
Имя и фамилия		
Подпись и дата		
Имя и фамилия		

Условные обозначения:

- Границы территории, в отношении которой утвержден (подготовлен) проект планировки
- Границы земельных участков
- Проектируемые здания
- Подземная парковка(проектируемая)
- Асфальтобетонное покрытие проезжей части(существующее)
- Существующие здания и сооружения
- 56:44-6.3243 Санитарно-защитная для Акционерного общества «Производственное объединение «Стрела»
- Проектируемый водопровод
- Проектируемая канализация

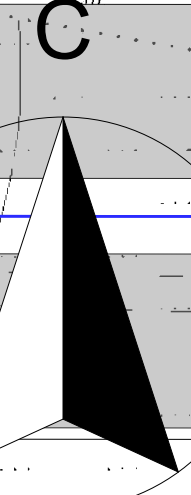
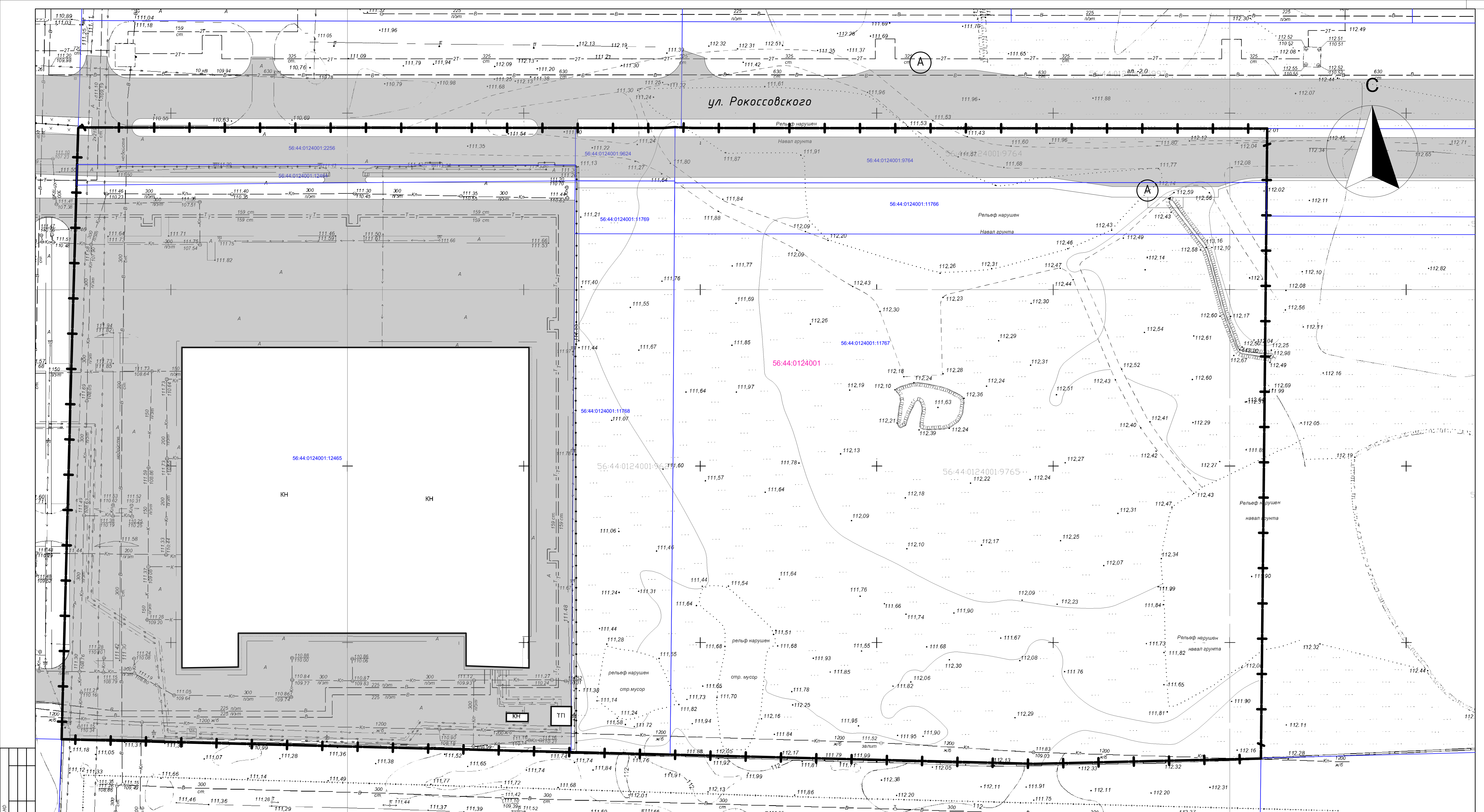
- Проектируемая электросеть
- Проектируемая ливневая канализация
- Проектируемая теплосеть

56:44:0124001:56:44:0124001:9765  
56:44:0124001:9765  
56:44:0124001:9765  
56:44:0124001:9765

Территория проектирования полностью расположена в границах зон:  
56:00-6.1180 - Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Оренбург  
56:00-6.1184 - Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Оренбург  
56:00-6.1185 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Оренбург

							1466-2021-ППТ		
							ППТ территории, ограниченной ул. Рокоссовского, ул. Терешковой и земельными участками с кадастровыми номерами 56:44:0124001:135, 56:44:0124001:5988, 56:44:0124001:5991		
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Бабаков						ПП	Г-4	
Проверил						Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:500	ИП Мурышев П.Н.		
Н.контр.	Бабаков								
Г.АП									





Условные обозначения:

- Границы территории, в отношении которой утвержден (подготовлен) проект планировки
- Границы земельных участков
- Асфальтовое покрытие проезжей части(существующее)
- Существующие здания и сооружения
- Остановка общественного транспорта
- 56:44:0124001** Номер кадастрового квартала
- 56:44:0124001:9765** Кадастровый номер земельного участка
- на территории проектирования выявленные объекты культурного наследия отсутствуют

						1466-2021-ППТ		
						ППТ территории, ограниченной ул. Рокоссовского, ул. Терешковой и земельными участками с кадастровыми номерами 56:44:0124001:135, 56:44:0124001:5988, 56:44:0124001:5991		
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	Стадия	Лист
Разраб.		Бабаков					ПП	Г-5
Проверил						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, И 1500	ИП Мухомов П.Н.	
И.контр.		Бабаков						
ГАП								



2 Постановление администрации г. Оренбурга от 10.09.2019 № 2539-п

- пункта об отмене Постановления от 25.07.2011 № 5056-п нет

Постановление издано на основании заявления ООО «Специализированный застройщик «ЖилСтройИнвест» от 12.04.2019

3 Постановление администрации г. Оренбурга от 06.08.2018 № 2598-п

- пункта об отмене Постановления от 25.07.2011 № 5056-п нет

Постановление издано на основании заявления ООО «Специализированный застройщик «ЖилСтройИнвест» от 02.04.2018

4 Постановление администрации г. Оренбурга от 09.02.2018 № 373-п

- пункта об отмене Постановления от 25.07.2011 № 5056-п нет

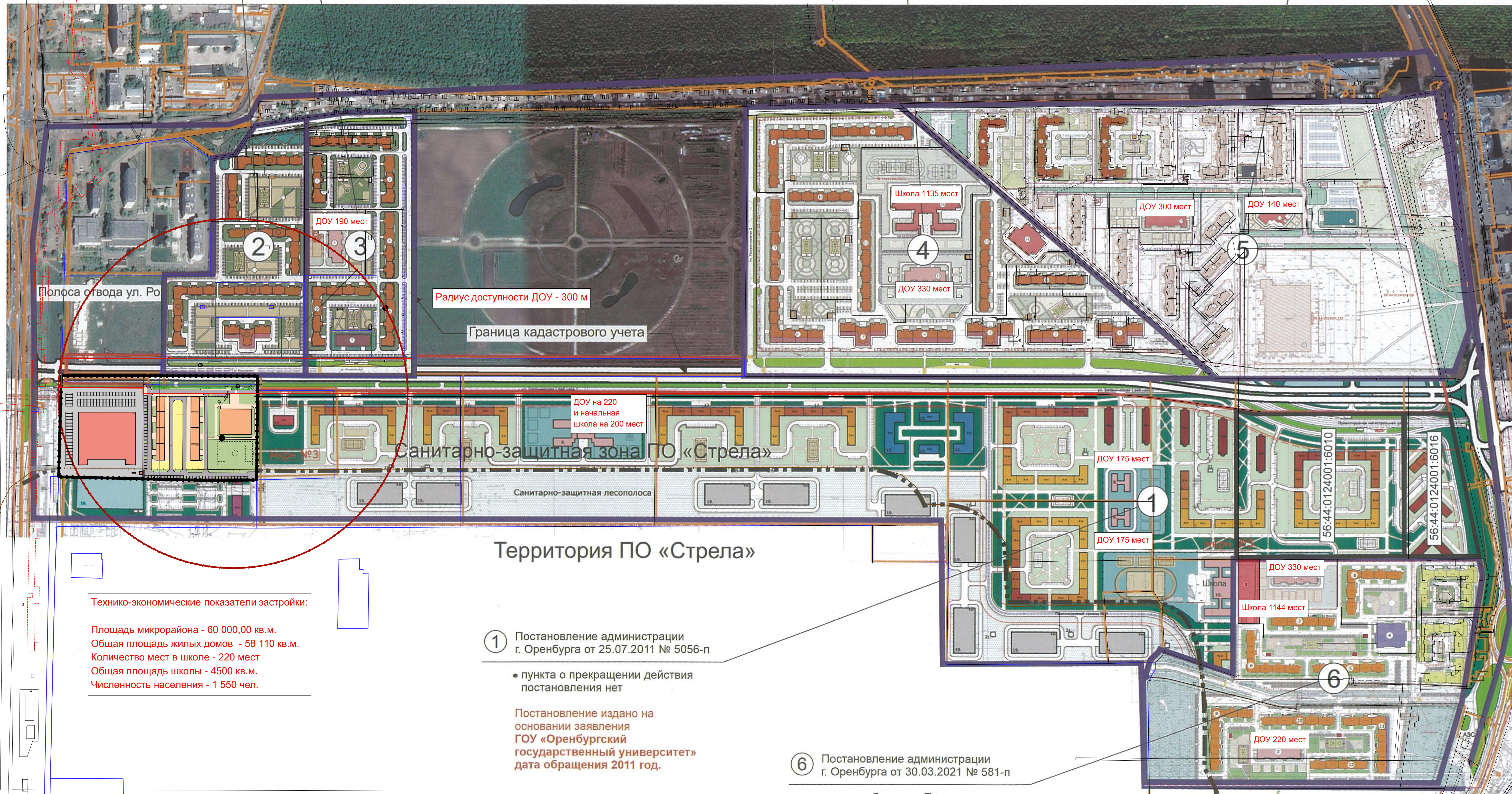
Постановление издано на основании заявления ООО «Специализированный застройщик «ЖилСтройИнвест» от 24.01.2018

5 Постановление администрации г. Оренбурга от 01.10.2018 № 3303-п (вн. изм. Постановление администрации г. Оренбурга от 15.01.2020 № 19-п)

- пункта об отмене Постановления от 25.07.2011 № 5056-п нет

Постановления изданы на основании заявлений ООО «Инвестиционная компания «Оренбургстрой» от 02.08.2018, от 08.10.2019

С



## Территория ПО «Стрела»

1 Постановление администрации г. Оренбурга от 25.07.2011 № 5056-п

- пункта о прекращении действия постановления нет

Постановление издано на основании заявления ГОУ «Оренбургский государственный университет» дата обращения 2011 год.

6 Постановление администрации г. Оренбурга от 30.03.2021 № 581-п

- пункта об отмене Постановления от 25.07.2011 № 5056-п нет

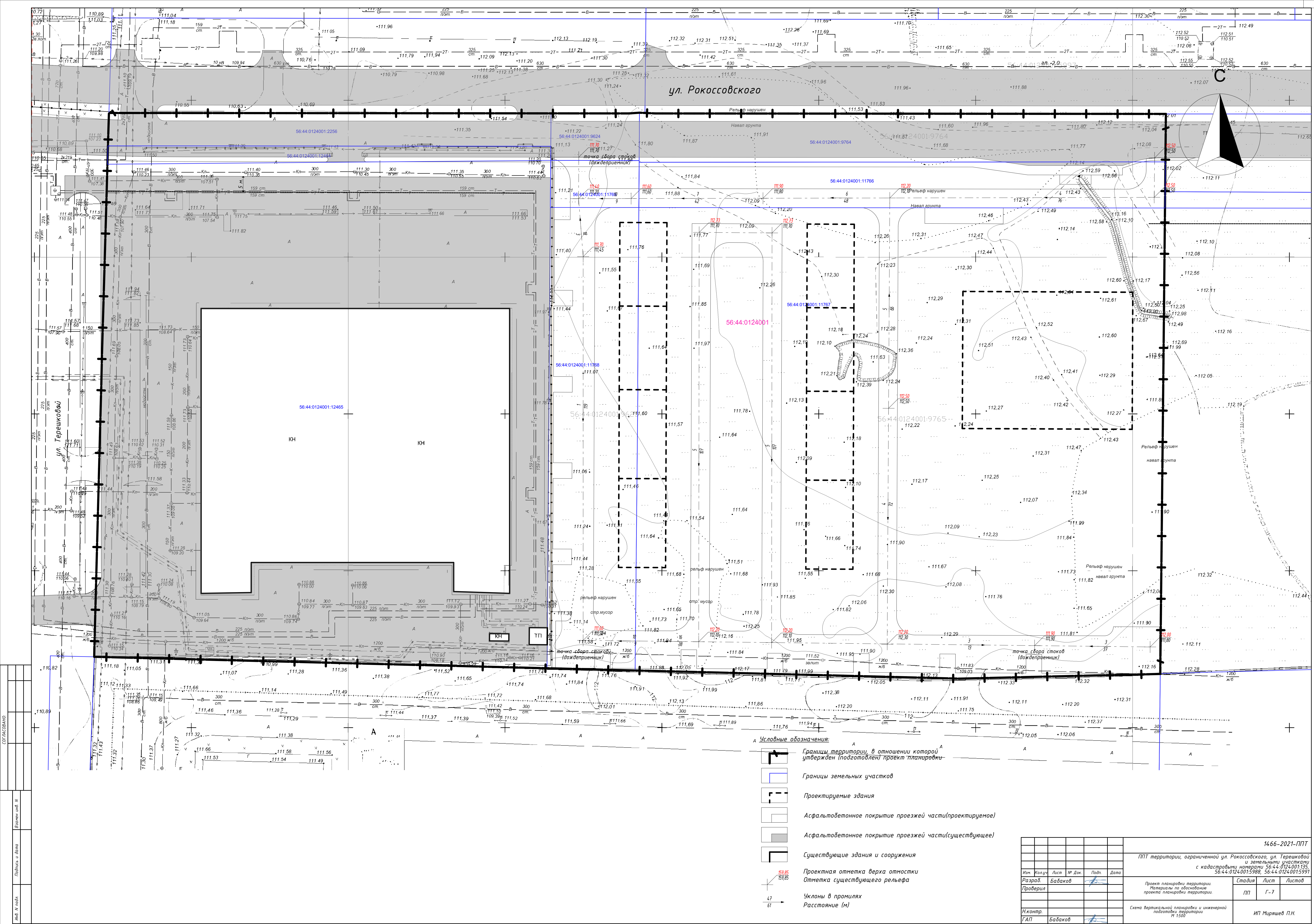
В постановлении не прописано заявление заявителя. Информация об обращении заявителя на подготовку постановления администрации г. Оренбурга об утверждении документации по планировке территории отсутствует

### Технико-экономические показатели застройки:

Площадь микрорайона - 60 000,00 кв.м.  
Общая площадь жилых домов - 58 110 кв.м.  
Количество мест в школе - 220 мест  
Общая площадь школы - 4500 кв.м.  
Численность населения - 1 550 чел.

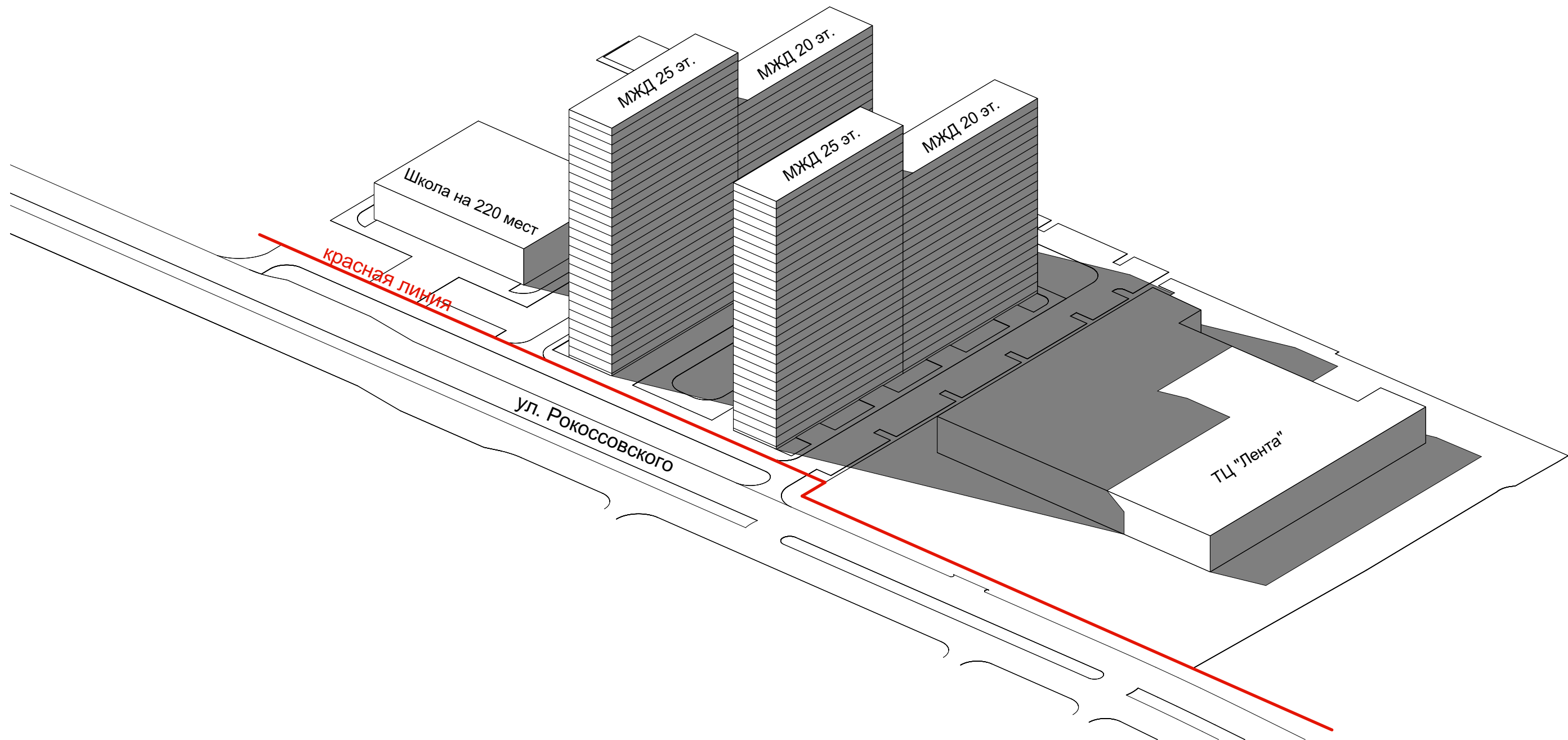
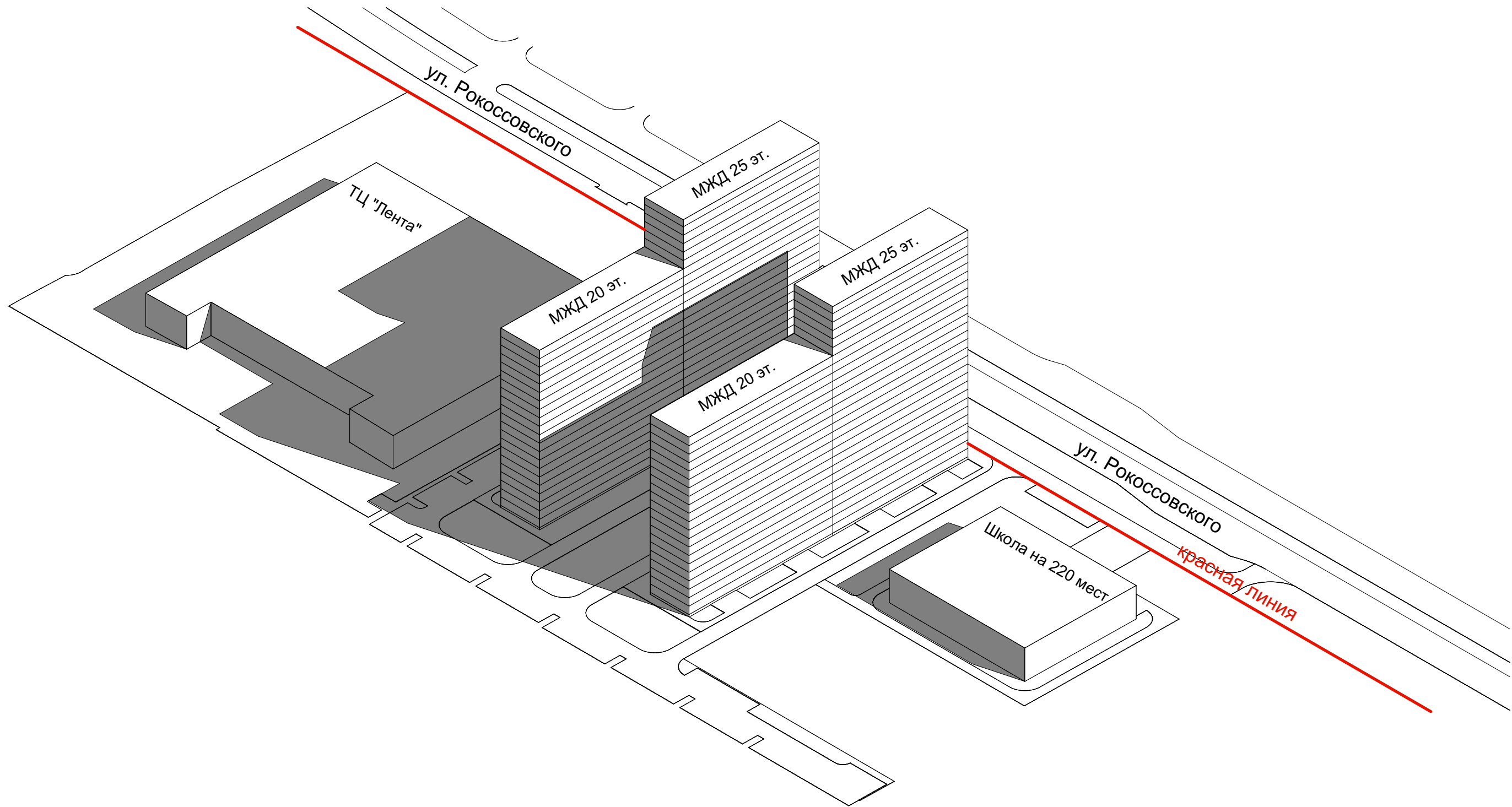
					1466-2021-ППТ		
					ППТ территории, ограниченной ул. Рокоссовского, ул. Терешковой и земельными участками с кадастровыми номерами 56:44:0124001:135, 56:44:0124001:598, 56:44:0124001:599		
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	Стадия
Разраб.	Бабаков						Лист
Проверил							Листов
И.контр.	Бабаков					Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений, в/м	ПП
Г.АП							Г-6
					ИП Мухомов П.Н.		







СОГЛАСОВАНО:						
	Взамен инв. N					
	Подпись и дата					
Инв. N подл.						



						1466-2021-ППТ			
						ППТ территории, ограниченной ул. Рокоссовского, ул. Терешковой и земельными участками с кадастровыми номерами 56:44:0124001:135, 56:44:0124001:5988, 56:44:0124001:5991			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бабаков					ПП	Г-8.1	
Проверил						Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений, д/м	ИП Миряшев П.Н.		
Н.контр.									
ГАП		Бабаков							



**МИНИСТЕРСТВО  
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ,  
ЭКОЛОГИИ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ  
ОТНОШЕНИЙ ОРЕНБУРГСКОЙ  
ОБЛАСТИ**

Дом Советов, г. Оренбург, 460015  
телефоны:..... (3532) 77-64-17, 78-60-16  
телефакс:..... (3532) 78-60-79  
<http://www.mpr.orb.ru>, e-mail [office27@mail.orb.ru](mailto:office27@mail.orb.ru)

Генеральному директору  
ООО «АДР Девелопмент Групп»

А.В. Глухову

[schepachev.evgeniy@adrgroup.ru](mailto:schepachev.evgeniy@adrgroup.ru)

06.05.2024 № ВГ-12-19/10952

Уважаемый Алексей Владимирович!

В результате сопоставления границ земельных участков, расположенных на территории муниципального образования город Оренбург Оренбургской области, с кадастровыми номерами 56:44:0124001:11767 и 56:44:0124001:11768, с границами Оренбургского лесничества, установленными приказом Рослесхоза от 01.10.2018 № 806, содержащих векторную картографическую (в системе координат, установленной для ведения ЕГРН) и атрибутивную информацию о границах лесничеств, включенной в ведомственный фонд пространственных данных ФГБУ «Рослесинфорг», выявлено отсутствие земель лесного фонда, лесопаркового зеленого пояса в границах земельных участков

Заместитель министра

В.Ю. Горчев

Коновалов А.С.  
78-66-87



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: a50a1cса4d386be871192e4f138551ae  
Владелец: Горчев Виктор Юрьевич  
Действителен с 28.02.2023 до 23.05.2024



Инспекция государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области

Кому: Щепачев Евгений Александрович

Контактные данные:

460053, обл. Оренбургская, г. Оренбург, ул.

Салмышская, д. 47/1, кв. 44

тел. +7(902)2470000

эл.почта: evgeniy-jurist@inbox.ru

**ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ**

**сведений о наличии или отсутствии объектов культурного наследия и выявленных объектах культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ**

от 16.04.2024 № ОКН-20240405-17310405689-3

По результатам рассмотрения заявления на предоставление государственной услуги «Предоставление сведений о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектах культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ» от 05.04.2024 №3990733198 и прилагаемых к нему документов в отношении земельного(ых) участка (ов):

Кадастровый номер: 56:44:0124001:11767, адрес расположения: Оренбургская область, г. Оренбург, земельный участок расположен в северо-западной части квартала 56:44:0124001, площадь: 24994 кв. м  
сообщаем следующее:

1. Сведения о наличии на земельном участке объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектах культурного наследия, либо объектах, обладающих признаками объекта культурного наследия: на указанной территории объекты культурного (в т.ч. археологического) наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

2. Сведения о расположении земельного участка в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое

*значение для истории и культуры Российской Федерации*: испрашиваемая территория находится вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

3. *Описание режимов использования земельного участка*: отсутствуют.

4. *Информация о наличии сведений о проведенных историко-культурных исследованиях*: отсутствует.

5. *Информация о необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы*: проведение государственной историко-культурной экспертизы не требуется, земельный участок хозяйственно освоен, подвержен значительному антропогенному воздействию.

17.04.2024

Заместитель начальника  
инспекции - начальник  
отдела государственного  
надзора Тухватуллин  
Дмитрий Рашидович



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 51d2e2027ddfd9b79fc3cdad3971b4f  
Владелец: Тухватуллин Дмитрий Рашидович, ИНСПЕКЦИЯ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ  
Действителен с 11.3.2024 по 4.6.2025

Инспекция государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области

Кому: Щепачев Евгений Александрович

Контактные данные:

460053, обл. Оренбургская, г. Оренбург, ул.

Салмышская, д. 47/1, кв. 44

тел. +7(902)2470000

эл.почта: evgeniy-jurist@inbox.ru

**ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ**

**сведений о наличии или отсутствии объектов культурного наследия и выявленных объектах культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ**

от 16.04.2024 № ОКН-20240405-17310422763-3

По результатам рассмотрения заявления на предоставление государственной услуги «Предоставление сведений о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектах культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ» от 05.04.2024 №3990763172 и прилагаемых к нему документов в отношении земельного(ых) участка (ов):

Кадастровый номер: 56:44:0124001:11768, адрес расположения: Оренбургская область, г. Оренбург, земельный участок расположен в северо-западной части квартала 56:44:0124001, площадь: 4152 кв. м  
сообщаем следующее:

1. *Сведения о наличии на земельном участке объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектах культурного наследия, либо объектах, обладающих признаками объекта культурного наследия: на указанной территории объекты культурного (в т.ч. археологического) наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.*

2. *Сведения о расположении земельного участка в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое*

*значение для истории и культуры Российской Федерации:* испрашиваемая территория находится вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

*3. Описание режимов использования земельного участка:* отсутствуют.

*4. Информация о наличии сведений о проведенных историко-культурных исследованиях:* отсутствует.

*5. Информация о необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы:* проведение государственной историко-культурной экспертизы не требуется, земельный участок хозяйственно освоен, подвержен значительному антропогенному воздействию.

17.04.2024

Заместитель начальника  
инспекции - начальник  
отдела государственного  
надзора Тухватуллин  
Дмитрий Рашидович



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 51d2e2027ddfd9b79fc3cdad3971b4f  
Владелец: Тухватуллин Дмитрий Рашидович, ИНСПЕКЦИЯ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ  
Действителен с 11.3.2024 по 4.6.2025

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ от 27.07.2021 № 2

на разработку документации по планировке территории

<p><b>1. Вид документации по планировке территории, описание проектируемой территории</b></p> <p>ППТ территории, ограниченной ул. Рокоссовского, ул. Терешковой и земельными участками с кадастровыми номерами 56:44:0124001:135, 56:44:0124001:5988, 56:44:0124001:5991.          Схема границ проектирования – приложение № 1 к техническому заданию</p>
<p><b>2. Основание для разработки документации по планировке территории</b></p> <p>Распоряжение министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от <u>23.07.2021</u> № <u>8-р</u>,</p>
<p><b>3. Заказчик (полное и сокращенное наименование)</b></p> <p>ООО «АДР Девелопмент Групп»</p>
<p><b>4. Цель разработки документации по планировке</b></p> <p>Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.          Учесть решения, принятые проектом планировки и проектом межевания территории улицы Рокоссовского, ограниченной улицей Терешковой и проспектом Победы, утвержденными постановлением администрации города Оренбурга от 01.10.2018 № 3283-п (приложение № 2 к техническому заданию).</p>
<p><b>5. Нормативно-правовая и методическая база</b></p> <p>Градостроительный Кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями);          - Земельный Кодекс Российской Федерации, от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями);          - Жилищный кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 № 188-ФЗ (с изменениями);          - Закон Оренбургской области от 16.03.2007 № 1037/288-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области» (с изменениями);          - Постановление Правительства Оренбургской области от 06.06.2016 № 389-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Оренбургской области» (вместе с «Региональными нормативами градостроительного проектирования Оренбургской области»);          - Решение Оренбургского городского Совета от 19.08.2010 № 1165 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Оренбург»;          - Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);          - Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 (ред. от 09.08.2018) «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793»;          - Приказ министерства цифрового развития и связи Оренбургской области от 31.03.2021 № 76-пр «Об утверждении положения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Оренбургской области»;          - Стратегия пространственного развития исторического центра города Оренбурга до 2025 г.;          - Основные направления объемно пространственного развития Оренбургской области до 2025 г.</p>



## **6. Имеющаяся градостроительная документация**

**Генеральный план города Оренбурга, утвержденный решением Оренбургского городского Совета от 10.10.2008 № 674.**

Функциональные зоны:

- многоэтажная жилая застройка

**Правила землепользования и застройки города Оренбурга, утвержденные решением Оренбургского городского Совета от 25.12.2012 № 557.**

Территориальные зоны:

- ЖЗ-зона среднеэтажной (5-8 этажей) и многоэтажной (9 этажей и выше) застройки домами многоквартирными.

**Проект правил землепользования и застройки города Оренбурга, (публичные слушания 22.07.2021).**

Территориальные зоны:

- ЖЗ-зона среднеэтажной (5-8 этажей) и многоэтажной (9 этажей и выше) застройки домами многоквартирными.

**Документация по планировке территории:**

- проект планировки и проектом межевания территории улицы Рокоссовского, ограниченной улицей Терешковой и проспектом Победы, утвержденными постановлением администрации города Оренбурга от 01.10.2018 № 3283-п (приложение № 2 к техническому заданию);

## **7. Задачи и содержание этапов разработки, порядок согласования и утверждения проекта планировки**

Проект выполняется по этапам:

**I этап – анализ территории и эскиз планировки и межевания:**

Провести анализ территории:

- современное использование территории;
- решения по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией;
- планировочные ограничения развития территории проектирования, в том числе зоны затопления паводковыми водами (на основании предоставленных исходных данных о зонах с особыми условиями использования территории и требований нормативно-технических документов, природных особенностей территории);
- современное состояние системы социального обслуживания населения в пределах территории проектирования;
- существующее транспортное обслуживание территории проектирования;
- действующие системы инженерно-технического обеспечения территории проектирования;
- существующие сооружения системы инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, имеющих предложения по их развитию и составу мероприятий.

**Концепция развития территории:**

- решение функционального зонирования;
- развитие территории и улично-дорожной сети в увязке с этапами развития и реконструкции улично-дорожной сети города и головных источников инженерного обеспечения;
- планировочная структура территории;
- определить технико-экономические показатели;

жилой фонд;  
численность населения;  
обеспеченность социальной инфраструктурой;  
обеспеченность транспортной инфраструктурой.

**II этап** – проектные решения проекта планировки и межевания (согласованные с сетевыми организациями).

Определить:

- параметры объектов капитального строительства для каждого элемента планировочной структуры территории;
- участки территории, необходимые для размещения новых объектов капитального строительства, в т.ч. изымаемых и (или) резервируемых для государственных и муниципальных нужд;
- нормируемые элементы территории для обеспечения функционирования новых объектов капитального строительства в соответствии с действующими нормативами,
- дополнительные инженерные нагрузки от новых объектов капитального строительства.

Разработать решения:

- 1) по развитию улично-дорожной сети, в т.ч. схему размещения парковок (парковочных мест), объектов транспортной инфраструктуры, организации движения транспорта и транспортного обслуживания населения;
- 2) по установлению зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе федерального и регионального и местного значения);
- 3) по развитию системы инженерно-технического обеспечения и инженерного оборудования территории, необходимых для развития территории проектирования (по видам) в установленных границах и решения по подключению сетей инженерного обеспечения к существующим и проектным головным источникам инженерного обеспечения, расположенным вне границ проекта планировки;
- 4) по установлению красных линий, других линий регулирования градостроительной деятельности, с ведомостью координат поворотных и переломных точек;
- 5) по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории проектирования;
- 6) по составу мероприятий по защите территории проектирования от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и по размещению сооружений гражданской обороны.

**III этап** – проведение публичных слушаний.

**IV этап** – устранение замечаний, поступивших по проекту планировки и межевания территории во время проведения публичных слушаний. Подготовка приложений к проекту постановления администрации города Оренбурга об утверждении проекта планировки территории.

## **8. Требования к составу и содержанию проектных материалов**

Состав проекта планировки должен соответствовать требованиям ст. 42 и ст.43

Градостроительного кодекса РФ, Постановлению Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564.

Проект выполняется на откорректированной топографической основе с учетом инженерных изысканий (п. 13).

**СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:**



## **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:**

### **1. Чертеж красных линий М 1:500, 1:1000**

На чертеже отображаются:

- границы проектирования;
- существующие и проектируемые красные линии, линии регулирования застройки (с указанием номера поворотных точек);
- планируемые и сохраняемые объекты капитального строительства (контур);
- существующие и проектируемые дороги, улицы, проезды (с указанием названий);
- границы и номер земельных участков, зарегистрированных в государственной кадастровой недвижимости;
- границы и номер кадастровых кварталов.

### **2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:500, 1:1000**

На чертеже отображаются:

- границы проектирования;
- планируемые и сохраняемые объекты капитального строительства (контур);
- существующие и проектируемые дороги, улицы, проезды (с указанием названий);
- существующие и проектируемые инженерные сети;
- границы и номера земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости;
- границы и номер кадастровых кварталов;

### **3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:500, 1:1000**

- границы проектирования;
- планируемые и сохраняемые объекты капитального строительства (контур);
- существующие и проектируемые дороги, улицы, проезды (с указанием названий);
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- границы и номер земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости;
- границы и номер кадастровых кварталов;

### **4. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе:**

- о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом);
- о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

### **5. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной**



инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

## **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:**

### **1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры**

выполняется на фрагменте карты функционального зонирования генерального плана города Оренбурга, утвержденного решением Оренбургского городского Совета от 10.10.2008 № 674.

### **2. Результаты инженерных изысканий**

в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется.

### **3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.**

На чертеже отображаются:

- границы проектирования;
- границы и номер земельных участков, зарегистрированных в государственной кадастровой недвижимости;
- границы и номер кадастровых кварталов;
- проектируемые красные линии и линии регулирования застройки;
- планируемые и сохраняемые объекты капитального строительства с разделением по функциональному назначению и характеристикой по этажности;
- ведомость жилых и общественных зданий и сооружений
- дороги, улицы, проезды (с указанием названий), объекты транспортной инфраструктуры, парковки (с указанием количества машиномест);
- территории зеленых насаждений общего пользования и территорий зеленых насаждений внутриквартального озеленения;
- технико-экономические показатели проекта;
- инженерные сети (при выносе инженерных сетей необходимо согласование с сетевыми организациями).

### **4. Схема организации движения транспорта М 1:500, 1:1000. (включая транспорт общего пользования) и пешеходов,**

отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети.

На чертеже отображаются:

- классификация дорог и улиц;
- организация транспортного движения с указанием направления;
- основные пути пешеходного движения
- сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземные);
- места хранения индивидуального транспорта с указанием количества машиномест;
- остановочные пункты всех видов общественного транспорта;
- транспортные сооружения (эстакады, путепроводы, мосты, тоннели, пешеходные переходы).

### **5. Схема границ территорий объектов культурного наследия (при наличии объектов культурного наследия).**

## **6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории**

На чертеже отображаются:

- существующие сохраняемые, реконструируемые, ликвидируемые и проектируемые сети и сооружения водопровода, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телевидения, радио и телефона;
- места присоединения этих сетей к городским магистральным линиям и сооружениям;
- размещение пунктов управления системами инженерного оборудования; существующие и проектируемые крупные подземные сооружения;
- границы проектирования;
- границы и номер земельных участков, зарегистрированных в государственной кадастровой недвижимости;
- границы и номер кадастровых кварталов;
- планируемые и сохраняемые объекты капитального строительства (контур).

## **7. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства**

(схема современного использования территории).

На схеме отображаются:

- границы проектирования;
- существующая застройка с характеристикой зданий, сооружений по этажности, а также с отображением объектов, подлежащих сносу и объектов незавершенного строительства;
- улично-дорожная сеть и внутриквартальные проезды (с указанием названий улиц);
- транспортные сооружения;
- сооружения инженерной инфраструктуры;
- границы и номер земельных участков, зарегистрированных в государственной кадастровой недвижимости;
- границы и номер кадастровых кварталов.

## **8. Пояснительная записка, включающая в себя:**

- обоснования соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов,
- определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
- перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
- перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- обоснование очередности планируемого развития территории;
- иные материалы для обоснования положений по планировке территории (в том числе изъятия и (или) резервирования земельных участков для государственных и муниципальных нужд).

## **9. Электронная версия графической части проекта в векторном формате. (см. п. 9.2)**

## **СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:**

### **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



### **1. Текстовая часть.**

Включает в себя:

- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

### **2. Чертеж красных линии и линий отступа от красных линий М 1:500.**

На чертеже отображаются:

- границы проектирования;
- существующие и проектируемые красные линии, линии регулирования застройки (с указанием номера поворотных точек);
- существующие и проектируемые дороги, улицы, проезды (с указанием названий);
- границы и номер земельных участков, зарегистрированных в государственной кадастровой недвижимости;
- границы и номер кадастровых кварталов.

### **3. Чертеж межевания территории М 1:500.**

- границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- границы зон действия публичных сервитутов.

## **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

включают в себя чертежи, на которых отображаются:

### **1. Чертеж современного использования территории М 1:500.**

На чертеже отображаются:

- границы существующих земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- местоположение существующих объектов капитального строительства;
- границы особо охраняемых природных территорий;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов (при наличии).

### **2. Дополнительные материалы, необходимые для проведения публичных слушаний и утверждения проекта планировки и проекта межевания территории.**

Схемы поперечных профилей улиц и проездов с раскладкой магистральных инженерных сетей М 1:200.

## **9. Состав проектных материалов проекта, передаваемых на утверждение**

Проектные материалы передаются в соответствии с п.10 Технического задания:

1. в двух экземплярах на бумажной основе;

2. на электронном носителе:

- графические материалы в формате – pdf;

- текстовые материалы в формате – pdf, doc, docx, rtf, xls,xlsx, odf;;

- векторные слои – допустимые форматы, – MapInfo TAB, MapInfo MIF/MID, Qgis SHP, AutoCad dwg/dxf. должны быть зарегистрированы в местной системе координат "МСК субъект - 56" и сформированы в геоинформационной системе в соответствии с нормативными документами и техническими требованиями к отраслевым пространственным данным Оренбургской области. Нормативная документация, шаблоны векторных слоёв, а также описание структуры данных размещены в сети Интернет на портале поддержки электронного правительства Оренбургской области [snev.orb.ru](http://snev.orb.ru) в разделе «ГИС ОГД Оренбургской области».

Пространственные данные должны быть размещены в соответствующих векторных слоях согласно классу данных. Название каждого слоя (файла), названия и типы его атрибутов приведены в файле «Структура данных» на листе «Структура проектов» и «Классы и атрибуты объектов». Все атрибуты каждого объекта слоя, помеченные как обязательные, должны быть заполнены соответствующими значениями. Атрибуты объекта, имеющие тип «Справочник», должны быть заполнены соответствующими значениями классификатора, приведённого в файле «Структура данных» на листе «Классификаторы и справочники».

Материалы проекта, не вошедшие в структуру данных ГИСОГД оформляются в дополнительных слоях.

## **10. Порядок согласования**

Проект выполняется по этапам:

I этап – проверка анализа территории и эскиза планировки и межевания;

II этап – проверка проекта (в т.ч. проекта, согласованного с сетевыми организациями, при выносе сетей);

III – проведение публичных слушаний;

IV этап – устранение замечаний, поступивших по проекту планировки и межевания территории во время проведения публичных слушаний. Подготовка приложений к проекту распоряжения министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории.

## **11. Состав схем прилагаемых к проекту к проекту распоряжения министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории**

Материалы приложения к проекту распоряжения министерства архитектуры и пространственно-градостроительного выполняются в составе текстовой и графической частях.

### **Приложение №1**

Схемы чертежей планировки территорий с отображением красных линий.

### **Приложение №2**



Схемы чертежей планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры.

#### **Приложение №3**

Схемы чертежей планировки территорий с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

#### **Приложение № 4**

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории границах элемента планировочной структуры.

#### **Приложение № 5**

Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

#### **Приложение № 6**

Текстовая часть с указанием перечня и сведений о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, перечня и сведений о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

#### **Приложение № 7**

Схемы чертежей межевания территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры.

#### **Приложение № 8**

Схемы чертежей межевания территории с отображением с отображением красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории, линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

#### **Приложение № 9**

Схемы чертежей межевания территории с отображением границ образуемых и изменяемых земельных участков, условных номеров, образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд.

#### **Приложение № 10**

Схемы чертежей межевания территории с отображением границ зон действия публичных сервитутов.

**12. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки документации по планировке территории**

Сбор исходных данных осуществляет заказчик самостоятельно. Министерство архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области предоставляет информацию о:

- потребности в объектах федерального и регионального значения;
- ранее разработанной документации по планировке данной территории;
- границах проектирования в графическом и векторном форматах.

**13. Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий. Исходные материалы.**

Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

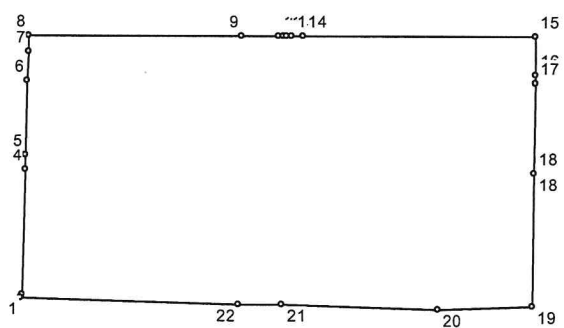
Заместитель министра –  
начальник управления подготовки  
градостроительной документации

Т.П. Тимошина

)

+

433 500  
2 305 500



)

+

433 500  
2 305 000

Масштаб 1 : 5000





Объект №: 1

№№ пун- ктов	Дирекц. УГЛЫ	Длина линий, м	ΔSдоп	X	Y	fдоп
1	1° 10,1'	2,45	0.2	433 222,51	2 305 269,20	0.3
2	1° 30,0'	82,87	0.2	433 224,96	2 305 269,25	0.3
3	4° 34,4'	0,25	0.2	433 307,80	2 305 271,42	0.3
4	1° 13,8'	9,78	0.2	433 308,05	2 305 271,44	0.3
5	1° 39,4'	48,10	0.2	433 317,83	2 305 271,65	0.3
6	1° 35,1'	19,53	0.2	433 365,91	2 305 273,04	0.3
7	1° 44,8'	10,49	0.2	433 385,43	2 305 273,58	0.3
8	90° 3,2'	140,92	0.2	433 395,92	2 305 273,90	0.3
9	90° 2,8'	24,83	0.2	433 395,79	2 305 414,82	0.3
10	86° 4,3'	3,36	0.2	433 395,77	2 305 439,65	0.3
11	92° 36,2'	1,76	0.2	433 396,00	2 305 443,00	0.3
12	92° 40,0'	3,22	0.2	433 395,92	2 305 444,76	0.3
13	90° 4,7'	7,24	0.2	433 395,77	2 305 447,98	0.3
14	90° 3,3'	155,59	0.2	433 395,76	2 305 455,22	0.3
15	180° 33,3'	24,80	0.2	433 395,61	2 305 610,81	0.3
16	180° 33,1'	5,20	0.2	433 370,81	2 305 610,57	0.3
17	180° 33,9'	59,76	0.2	433 365,61	2 305 610,52	0.3
18	180° 35,2'	88,80	0.2	433 305,85	2 305 609,93	0.3
19	268° 39,5'	64,06	0.2	433 217,05	2 305 609,02	0.3
20	271° 26,8'	103,39	0.2	433 215,55	2 305 544,98	0.3
21	271° 26,9'	28,08	0.2	433 218,16	2 305 441,62	0.3
22	271° 26,7'	144,40	0.2	433 218,87	2 305 413,55	0.3
1						

Площадь = 60000 кв.м





## Администрация города Оренбурга

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.10.2018

№ 3283-п

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории улицы Рокоссовского, ограниченной улицей Терешковой и проспектом Победы

На основании части 5 статьи 42, частей 3, 4, 5, 6 статьи 43, части 5 статьи 45, частей 13, 14 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, пункта 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пункта 29 части 2 статьи 8, пункта 4 части 1 статьи 33, части 23 статьи 35 Устава муниципального образования «город Оренбург», принятого решением Оренбургского городского Совета от 28.04.2015 № 1015, постановления администрации города Оренбурга от 05.02.2018 № 275-п «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории улицы Рокоссовского, ограниченной улицей Терешковой и проспектом Победы», протокола публичных слушаний от 25.06.2018, заключения о результатах публичных слушаний от 18.07.2018 № 1-24-2/2962:

1. Утвердить проект планировки территории улицы Рокоссовского, ограниченной улицей Терешковой и проспектом Победы, в составе:

1) схемы чертежа планировки территории улицы Рокоссовского, ограниченной улицей Терешковой и проспектом Победы, с отображением красных линий, согласно приложению № 1;

2) схемы чертежа планировки территории улицы Рокоссовского, ограниченной улицей Терешковой и проспектом Победы, с отображением границ зон планируемого размещения линейных объектов, согласно приложению № 2;

3) схемы чертежа планировки территории улицы Рокоссовского, ограниченной улицей Терешковой и проспектом Победы, с отображением границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов, согласно приложению № 3;

4) положения о размещении линейных объектов, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории улицы Рокоссовского, ограниченной улицей Терешковой и проспектом Победы, в составе:

1) текстовой части проекта межевания территории улицы Рокоссовского, ограниченной улицей Терешковой и проспектом Победы, с

указанием перечня и сведений о площади образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, перечня и сведений о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, видов разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории согласно приложению № 5;

2) схемы чертежа межевания территории улицы Рокоссовского, ограниченной улицей Терешковой и проспектом Победы, с отображением границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры согласно приложению № 6;

3) схемы чертежа межевания территории улицы Рокоссовского, ограниченной улицей Терешковой и проспектом Победы, с отображением красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений согласно приложению № 7;

4) чертежа межевания территории улицы Рокоссовского, ограниченной улицей Терешковой и проспектом Победы, с отображением границ образуемых или изменяемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, согласно приложению № 8;

5) схемы чертежа межевания территории улицы Рокоссовского, ограниченной улицей Терешковой и проспектом Победы, с отображением границ зон действия публичных сервитутов согласно приложению № 9.

3. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования в газете «Вечерний Оренбург» и подлежит размещению на официальном Интернет-портале города Оренбурга в течение семи дней со дня издания.

4. Настоящее постановление подлежит передаче в уполномоченный орган исполнительной власти Оренбургской области для включения в областной регистр муниципальных нормативных правовых актов.

5. Поручить организацию исполнения настоящего постановления начальнику департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга Бреневу С.Л.

Первый заместитель  
Главы города Оренбурга

С.А. Николаев

РАЗОСЛАНО: управление по общественным связям и организации деятельности администрации города Оренбурга, управление по информатике и

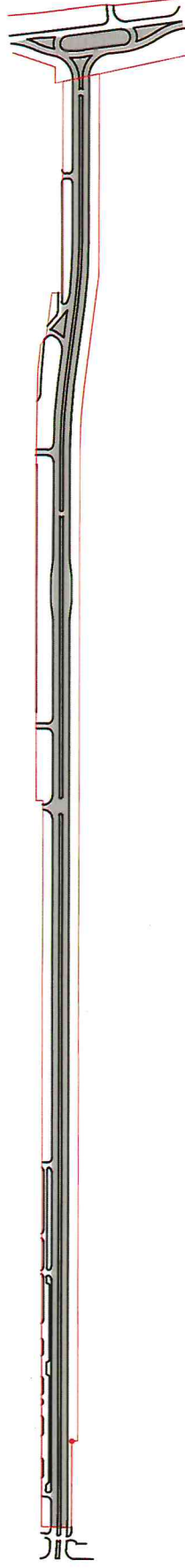
связи администрации города Оренбурга, управление по информационной политике администрации города Оренбурга, прокуратура города Оренбурга, государственное правовое управление аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области, аппарат Оренбургского городского Совета, газета «Вечерний Оренбург», заместитель Главы города Оренбурга по градостроительству, земельным вопросам и дорожному хозяйству, департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга, ООО «Жилстройинвест»

Ильичев Сергей Николаевич  
8 (3532) 98-77-30





## СХЕМА

чертежа планировки территории улицы Рокоссовского, ограниченной улицей Терешковой и проспектом Победы,  
с отображением красных линий



## Условные знаки

	Проектируемые красные линии линейного объекта
	Проектируемый линейный объект (автомобильная дорога)

Номера характерных точек красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий



№ пунктов	Длина линий, м	Координаты	
		X	Y
1	599,16	433425,92	2305274,8
2	593,72	433425,38	2305873,96
3	11,59	433424,84	2306467,68
4	457,8	433436,43	2306467,68
5	121,32	433437	2306925,48
6	128,86	433437	2307046,8
7	43,82	433434,81	2307175,64
8	14,76	433430,52	2307219,25
9	75,04	433421,1	2307230,61
10	17,37	433411,42	2307305,05
11	338,07	433394,05	2307305,03
12	9,35	433393,74	2307643,08
13	61,35	433393,73	2307652,43
14	331,01	433333,72	2307665,17
15	185,2	433334,02	2307334,16
16	49,4	433357,89	2307150,5
17	49,39	433362,68	2307101,33
18	1637,36	433364,31	2307051,96
19	9,53	433365,79	2305414,6
20	141,35	433375,32	2305414,67
21	9,35	433375,92	2305273,32
22	10,66	433385,27	2305273,58
23	30,01	433395,92	2305273,9
24	15,91	433190,27	2307695,6
25	41,87	433205,84	2307692,31
26	88,84	433246,8	2307683,62
14	61,35	433333,72	2307665,17
13	13,29	433393,73	2307652,43
27	26,56	433406,73	2307649,67
28	74,8	433406,71	2307676,23
29	0,00	433477,7	2307699,79
30	47,78	433485,13	2307760,6
31	109,78	433437,55	2307764,91
32	20,36	433328,57	2307778,17
33	77,14	433308,23	2307777,36
34	28,71	433231,55	2307785,77
34	0,00	433203,01	2307788,9



# СХЕМА

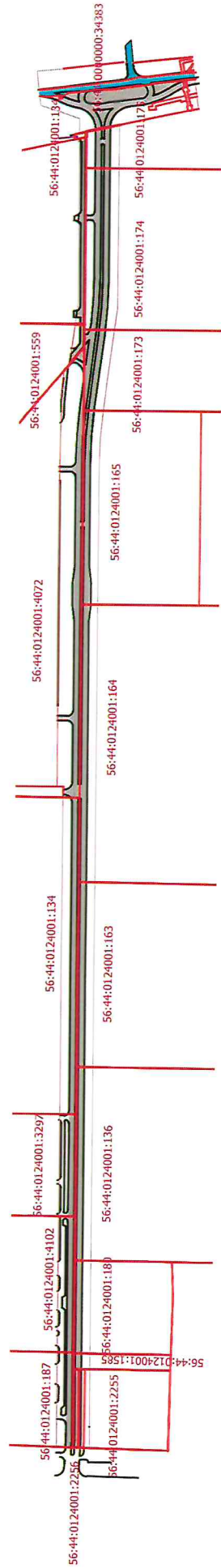
чертежа планировки территории улицы Рокоссовского, ограниченной улицей Терешковой и проспектом Победы,  
с отображением границ зон планируемого размещения линейных объектов



	Границы зоны планируемого размещения линейного объекта (граница полосы отвода автомобильной дороги)
	Проектируемый линейный объект (автомобильная дорога)

### СХЕМА

чертежа планировки территории улицы Рокоссовского, ограниченной улицей Терешковой и проспектом Победы, с отображением границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (перустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов



	Граница полосы отвода автомобильной дороги
	Проектируемый линейный объект (автомобильная дорога)
	Границы земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости (ГКН)
	Объекты, подлежащие переустройству (полотно автомобильная дорога просп. Победы)

Приложение № 4  
к постановлению  
Администрации города Оренбурга  
от 01.10.2018 № 3283-п

ПОЛОЖЕНИЕ  
о размещении линейных объектов.

Строительство объекта: автомобильная дорога по ул. Рокоссовского.

Описание местоположения: г. Оренбург, территория, ограниченная улицей Терешковой и проспектом Победы.

Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов:

- 1) субъект Российской Федерации – Оренбургская область;
- 2) городской округ - муниципальное образование «город Оренбург»;

Характеристики проектируемого линейного объекта	
Вид строительства	Новое строительство
Протяженность трассы, м	2715
Количество проезжих частей, шт	2
Ширина полосы движения, м	3,5
Количество полос движения, шт	6
Протяженность тротуара, м	752
Ширина тротуара, м	3,0
Количество тротуаров	2
Расчетная скорость движения	60
Тип дорожной одежды	Усовершенствованный капитальный

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого  
размещения линейных объектов  
Ведомость координат земельного участка № 1

№ пунктов	Длина линий, м	X	Y
1	599,16	433425,92	2305274,8
2	593,72	433425,38	2305873,96
3	11,59	433424,84	2306467,68
4	457,8	433436,43	2306467,68
5	121,32	433437	2306925,48
6	128,86	433437	2307046,8
7	43,82	433434,81	2307175,64
8	14,76	433430,52	2307219,25
9	75,04	433421,1	2307230,61
10	17,37	433411,42	2307305,05
11	338,07	433394,05	2307305,03
12	9,35	433393,74	2307643,08
13	61,35	433393,73	2307652,43
14	331,01	433333,72	2307665,17
15	185,2	433334,02	2307334,16
16	49,4	433357,89	2307150,5
17	49,39	433362,68	2307101,33
18	1637,36	433364,31	2307051,96
19	9,53	433365,79	2305414,6
20	141,35	433375,32	2305414,67
21	9,35	433375,92	2305273,32
22	10,66	433385,27	2305273,58
23	30,01	433395,92	2305273,9

## Ведомость координат земельного участка № 2

№ пунктов	Длина линий, м	X	Y
13	13,29	433393,73	2307652,43
27	26,55	433406,71	2307649,69
28	74,80	433406,71	2307676,23
29	16,62	433477,70	2307699,79
75	4,90	433481,69	2307715,93
76	9,70	433476,82	2307716,52
77	32,90	433467,22	2307715,12
78	6,67	433434,50	2307718,56
79	54,46	433429,00	2307722,34
80	31,84	433374,96	2307729,06
81	11,36	433343,12	2307729,06
82	16,47	433332,30	2307732,51
83	10,96	433315,90	2307733,98
84	9,69	433305,08	2307735,70
85	12,60	433295,48	2307737,02
86	11,59	433282,92	2307738,00
87	53,71	433271,61	2307740,55
88	12,96	433218,27	2307746,84
89	3,53	433215,91	2307734,07
90	8,55	433219,19	2307732,77
91	1,04	433215,88	2307724,89
92	6,24	433214,92	2307725,28
93	62,04	433213,51	2307719,20
94	5,42	433273,84	2307704,78
95	6,87	433273,45	2307699,37
96	5,96	433280,30	2307698,86
97	13,17	433280,17	2307692,89
98	6,23	433267,04	2307693,91
99	46,48	433267,44	2307700,13
100	3,32	433222,23	2307710,93
101	10,34	432221,44	2307707,71
102	9,80	433211,38	2307710,08
103	1,31	433209,15	2307700,54
104	8,53	433210,45	2307700,40
105	38,49	433209,22	2307691,96
26	88,86	433246,79	2307683,61
14	61,35	433333,71	2307665,16

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения:

а) предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в данном проекте не предусмотрено в связи с тем, что объект имеет подземное расположение с наземным устройством пункта редуцирования газа;

б) максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в



состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны, не регламентирован согласно нормативному документу - Правилам землепользования и застройки муниципального образования «город Оренбург», утвержденным решением Оренбургского городского Совета № 557 от 25.12.2012;

в) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в данном проекте не предусмотрены;

г) требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, в данном проекте не предъявляются в связи с тем, что проект имеет подземное расположение;

д) требования к цветовому решению внешнего облика таких объектов, требования к объемно-пространственным характеристикам таких объектов, требования к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов; архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения, в данном проекте не предъявляются в связи с тем, что проект имеет подземное расположение;

е) необходимость осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов отсутствует ввиду того, что в рамках данного проекта планировки территории отсутствуют сохраняемые существующие, а также планируемые к строительству объекты капитального строительства;

ж) осуществление мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов не требуется, т.к. в зоне размещения объекта отсутствуют объекты культурного наследия;

з) основной задачей охраны окружающей среды является максимально возможное снижение наносимого природной среде ущерба за счет применения при производстве работ экологически безопасных материалов и технологий.

При производстве работ необходимо:

- обеспечить к началу работ строительный объект подъездными дорогами;

- соблюдать правила транспортирования, хранения и использования стройматериалов;
- не применять некачественные строительные материалы;
- складировать отходы строительного производства в специально предназначенные для этого места;
- использовать для производственных нужд техническую воду вместо питьевой;
- использовать исправную дорожно-строительную технику, не имеющую протечек и горюче-смазочных материалов;

и) производство земляных работ в охранной зоне кабелей высокого напряжения, действующего газопровода, других коммуникаций необходимо осуществлять по наряду-допуску после получения разрешения от организации, эксплуатирующей эти коммуникации. Разработка грунта в непосредственной близости от действующих подземных коммуникаций допускается только при помощи лопат без использования ударных инструментов. Применение землеройных машин в местах пересечения выемок с действующими коммуникациями, не защищенными от механических повреждений, разрешается по согласованию с организациями - владельцами коммуникаций. В случае обнаружения в процессе производства земляных работ не указанных в проекте коммуникаций, подземных сооружений или взрывоопасных материалов земляные работы должны быть приостановлены до получения разрешения соответствующих органов.

Необходимость в проведении мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне, следует согласовать с Главным управлением МЧС России по Оренбургской области при разработке проектной документации

# ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

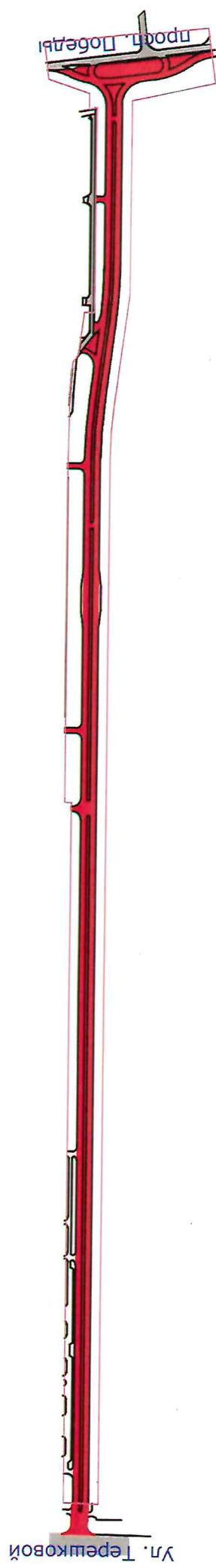
проекта межевания территории улицы Рокоссовского, ограниченной улицей Терешковой и проспектом Победы, с указанием перечня и сведений о площади образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, перечня и сведений о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, видов разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

№	Номер кадастрового квартала	Номер образуемого земельного участка (образуемой части земельного участка)	Наименование объекта	Способы образования земельных участков	Категория земель	Кадастровый номер земельного участка	Общая площадь (кв.м)	Вид разрешенного использования
1	56:44:0124001	:1	Автомобильная дорога	Образование земельных участков в соответствии с ч. 1 ст.11.2 главы 1.1 Земельного кодекса РФ	2	56:44:0124001:187 56:44:0124001:4102 56:44:0124001:3297 56:44:0124001:134 56:44:0124001:4072 56:44:0124001:559 56:44:0124001:175 56:44:0124001:174 56:44:0124001:173 56:44:0124001:165	152847	Автомобильный транспорт (код 7.2)

№	Номер кадастрового квартала	Номер образуемого земельного участка (образуемой части земельного участка)	Наименование объекта	Способы образования земельных участков	Категория земель	Кадастровый номер земельного участка	Общая площадь (кв.м)	Вид разрешенного использования
						56:44:0124001:164 56:44:0124001:163 56:44:0124001:136 56:44:0124001:180 56:44:0124001:1585 56:44:0124001:2256 56:44:0124001:2255		
2	56:44:0124001 56:44:0124002	:2	Автомобильная дорога	Образование земельных участков в соответствии с ч. 1 ст. 11.2 главы I.1 Земельного кодекса РФ	2	56:44:0000000:3438 3	23 148	Автомобильный транспорт (код 7.2)
Площадь образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования								175 995

### СХЕМА

чертежа межевания территории улицы Рокоссовского, ограниченной улицей Терешковой и проспектом Победы, с  
отображением границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры



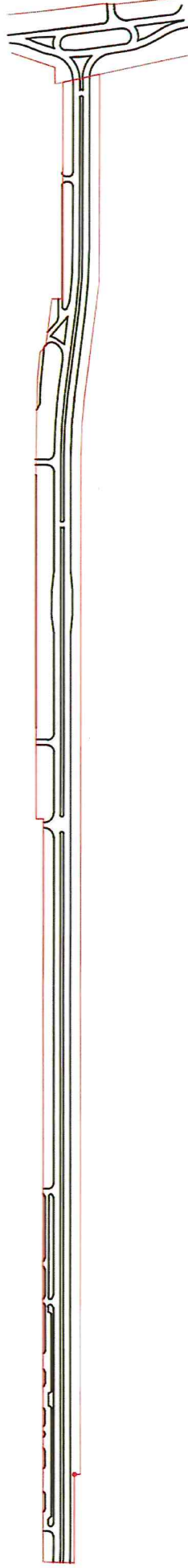
### Условные знаки

	Граница полосы отвода автомобильной дороги
	Существующие элементы планировочной структуры
	Проектируемый линейный объект (автомобильная дорога)





### СХЕМА

чертежа межевания территории улицы Рокоссовского, ограниченной улицей Терешковой и проспектом Победы, с  
отображением красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории, линий отступа от красных  
линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, сооружений\*



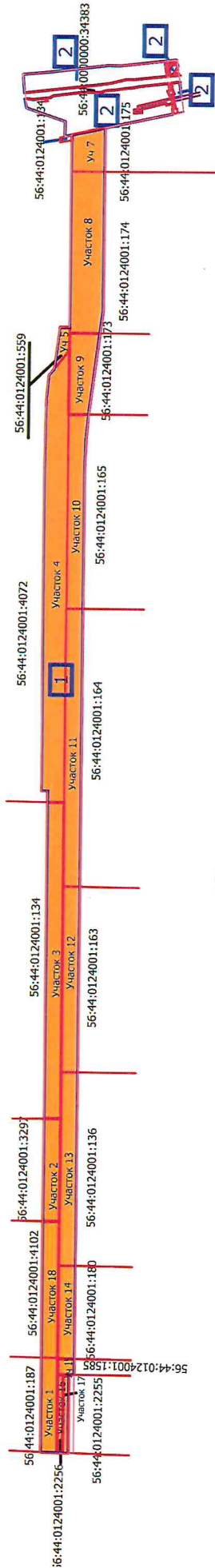
### Условные знаки

	Проектируемые красные линии линейного объекта
	Проектируемый линейный объект (автомобильная дорога)

\*Линии отступа отсутствуют.

СХЕМА

чертежа межевания территории улицы Рокоссовского, ограниченной улицей Терешковой и проспектом Победы, с отображением границ образуемых и изменяемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд

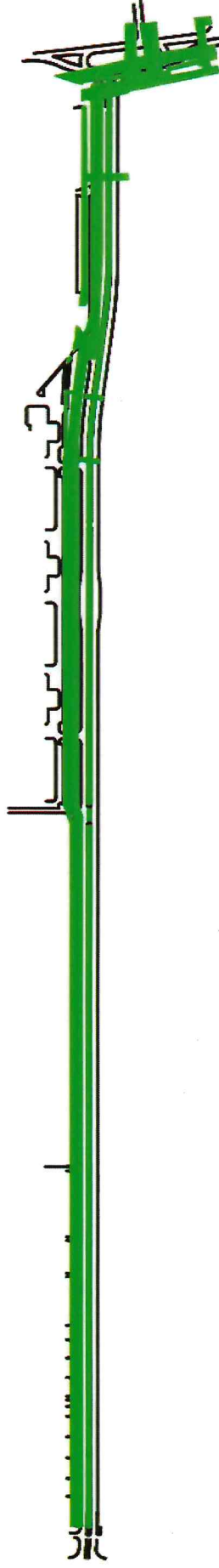


Условные знаки


	Граница полосы отвода автомобильной дороги
	Границы образуемых земельных участков
	Условный номер образуемых земельных участков
	Изменяемые земельные участки
6:44:0124001:173	Кадастровый номер изменяемых земельных участков
	Границы изменяемых земельных участков, в том числе изымаемых для муниципальных нужд

## СХЕМА

чертежа межевания территории улицы Рокоссовского, ограниченной улицей Терешковой и проспектом Победы, с  
отображением границ зон действия публичных сервитутов\*



### Условные знаки

	Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона инженерных сетей)
	Проектируемый линейный объект (автомобильная дорога)

\*Публичные сервитуты отсутствуют.



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА ОРЕНБУРГА**

Советская ул., д. 60, г. Оренбург, 460000  
телефон: (3532) 98-70-10, 98-71-17  
факс: (3532) 98-77-66  
e-mail: [general@admin.orenburg.ru](mailto:general@admin.orenburg.ru)  
<http://www.orenburg.ru>

Генеральному директору  
ООО «АДР Девелопмент Групп»

Глухову А.В.

Фрунзенская набережная, д. 30, стр. 5,  
офис 48 г. Москва, 119270

30.05.2024 № 01-01/382

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемый Алексей Владимирович!

Администрация города Оренбурга, рассмотрев письмо ООО «АДР Девелопмент Групп» от 29.05.2022 № 14, сообщает следующее.

В связи с невозможностью строительства школы на 220 мест, предусмотренной на землях промышленного предприятия проектом планировки территории (далее — ППТ), утвержденным постановлением администрации города Оренбурга от 25.07.2011 № 5056-п, существует потребность в ее размещении на других земельных участках в данном районе.

Рассмотрев обращение ООО «АДР Девелопмент Групп», Администрация города Оренбурга подтверждает заинтересованность в разработке актуализированного ППТ с размещением общеобразовательной школы на 220 мест на земельном участке ООО «АДР Девелопмент Групп».

Также Администрация города Оренбурга сообщает о согласовании возможности изъятия для муниципальных нужд (размещение школы) земельного участка ООО «АДР Девелопмент Групп» со следующими характеристиками:

Площадь участка от 9 800 кв.м до 12 000 кв.м;

Местоположение участка: между проектируемой ООО «АДР Девелопмент Групп» жилой застройкой и земельным участком с кадастровым номером 56:44:0124001:5998.

Глава города Оренбурга

С.А. Салмин

Лошаков Виктор Викторович  
8 (3532) 98-70-48



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: 4cb52ffaacc5d797fe03fb3de55756ef  
Владелец: Салмин Сергей Александрович  
Действителен с 08.12.2023 до 02.03.2025





Общество с ограниченной ответственностью  
**«Центр медицины труда»**

ОРГАН ИНСПЕКЦИИ

Уникальный номер записи об аккредитации в реестре аккредитованных лиц  
№ RA.RU.710124 от 01.02.2016

460006, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Советская, д. 71, пом. 2  
тел./факс (3532) 48-45-89 e-mail: [cmt56@mail.ru](mailto:cmt56@mail.ru)

ОГРН1085658027608 ИНН5610124006 КПП561001001 ОКПО 88283483

**УТВЕРЖДАЮ**

Технический директор

Врач по общей гигиене, к.м.н.

**ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**№ 0848**

**« 05 » июня 2024 г.**

**1.Наименование объекта экспертизы (область/стадия инспекции):** проект «Проект санитарно-защитной зоны (СЗЗ) для торгового комплекса ООО «Лента», расположенного по ул. Рокоссовского, 2 в г. Оренбурге, на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0124001:12465».

**2.Наименование, юридический адрес организации-разработчика (проектировщика):** Предприниматель А. Ю. Злобина, Адрес: Россия, 460022, г. Оренбург, ул. Лабужского, 12, кв. 67 (ИНН: 560908677906; ОГРН 306565834600123).

**3.Заявитель, юридический адрес:** Предприниматель А. Ю. Злобина, Адрес: Россия, 460022, г. Оренбург, ул. Лабужского, 12, кв. 67 (ИНН: 560908677906; ОГРН 306565834600123) по доверенности б/н от 29.05.2024г.

**4.Фактический адрес или месторасположение объекта:** Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Рокоссовского, 2 в г. Оренбурге, на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0124001:12465».

**5.Основание для проведения санитарно-эпидемиологической экспертизы:** заявление, зарегистрированное в ООО «ЦМТ» № 0545 от 03.06.2024г.

**6.Цель проведения санитарно-эпидемиологической экспертизы:** установление соответствия (несоответствия) требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

**7.Представлены следующие документы:** проект «Проект санитарно-защитной зоны (СЗЗ) для торгового комплекса ООО «Лента», расположенного по ул. Рокоссовского, 2 в г. Оренбурге, на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0124001:12465».



**8. Результаты экспертизы:** рассмотрен проект «Проект санитарно-защитной зоны (СЗЗ) для торгового комплекса ООО «Лента», расположенного по ул. Рокоссовского, 2 в г. Оренбурге, на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0124001:12465». Экспертиза проекта проведена в период с 03.06.2024 г. по 05.06.2024г.

Объем представленных материалов и содержание Проекта соответствуют требованиям, предъявляемым при разработке проектов СЗЗ для предприятий. Перечень используемых нормативно-методических документов представлен в списке «Литература» проекта.

Цель проекта установление размера санитарно-защитной зоны (СЗЗ), в части загрязнения атмосферного воздуха и по уровню шумового воздействия для торгового комплекса ООО «Лента», расположенного по ул. Рокоссовского, 2 в г. Оренбурге, на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0124001:12465.

Проект разработан в соответствии с ч.3 ст.20 Федерального закона № 52-ФЗ от 30.03.1999 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕНТА» (ООО «ЛЕНТА»), (ИНН/КПП: 7814148471/781401001; ОГРН: 1037832048605), учреждено и действует в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Уставом и иными действующими нормативными актами, не противоречащими Гражданскому Кодексу Российской Федерации. Юридический адрес: 197374, г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д.112, литер Б. Представитель заказчика в г. Оренбурге ООО «АДР Девелопмент Групп», юридический адрес: 119146, г. Москва, ул. Набережная Фрунзенская, 30, стр. 5, оф. 48 (ИНН/КПП: 5610142862/770401001; ОГРН: 1115658035371).

Статус объекта – действующий без перспективного увеличения мощности.

Основной целью деятельности (ОКВЭД ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2)) Общества является розничная торговля, оптовая и розничная торговля пищевыми продуктами, включая напитки и табачные изделия, оптовая торговля непродовольственными потребительскими товарами; прочая оптовая торговля.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Новая редакция (с изменениями и дополнениями), таблица 7.1, раздел 12, п.12.5, п.п.12.5.5. «Отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, торгово-развлекательные комплексы общей площадью более 2 тысяч кв. м с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест, предприятия общественного питания общей площадью более 500 кв. м, рынки продовольственных и промышленных товаров с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест» и таблица 7.1.1 «...открытые автостоянки вместимостью свыше 300 машиномест» относятся к предприятиям V класса опасности с ориентировочной санитарно-защитной зоной 50 м.

Ближайшая жилая застройка находится с северной стороны на расстоянии около 55 м по ул. Терешковой, 134 а.

Территория ООО «Лента» расположена на земельном участке площадью 22770+/- 53 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 56:44:0124001:12465, категория земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – размещение объектов торговли, питания и бытового обслуживания" (код 4.2 приложения к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», группа 5 приложения №1 к постановлению Правительства Оренбургской области от 24.12.2012 №1122-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Оренбургской области» находится в г. Оренбурге на ул. Рокоссовского, 2. Предприятие находится в собственности ООО «Лента». Устав,

выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-145088044 представлена в приложениях №1, 2, 3 проекта на основании регистрации права собственности 56:44:0124001:12465-56/217/2023-1 от 13.10.2023 06:52:51.

Район размещения площадки характеризуется спокойным, слаборасчлененным рельефом. Территория спланирована. Оползневых и карстовых явлений в районе промплощадки не наблюдается. Заболоченности нет.

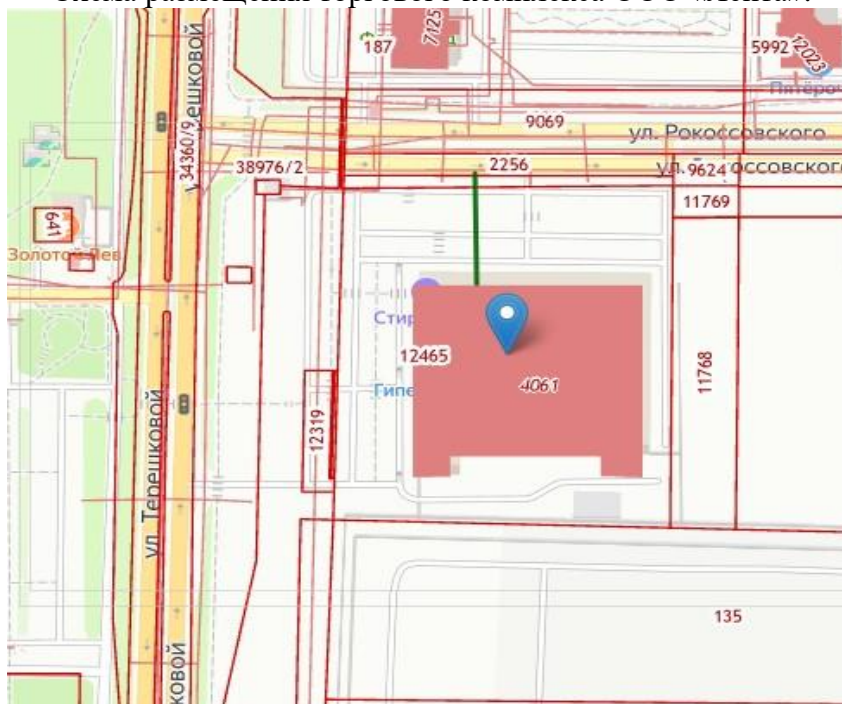
Территория имеет благоприятные условия по показателю природно-климатических условий, а среднегодовые значения ее климатических параметров (по потенциалу загрязнения атмосферы по зонам) относятся к категории «низкий» и благоприятны для условий рассеивания вредных веществ в атмосфере.

В соответствии с СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» рассматриваемая территория относится к III климатическому району.

Климат района резко континентальный. Климатические условия характеризуются большой амплитудой колебания годовой и суточной температур, сильными ветрами, непродолжительным весенним и продолжительным осенним периодами, что способствует выносу загрязняющих веществ. Опасное направление ветра определено автоматически, считая загрязнение атмосферы круговым с шагом поиска опасного направления ветра 10°. Коэффициент рельефа местности равен 1. Перепад высот не превышает 50 м на 1 км. Коэффициент, зависящий от стратификации атмосферы и определяющий условия горизонтального и вертикального рассеивания вредных веществ в атмосферном воздухе, равен 180.

Охраняемых территорий на данном участке нет.

Схема размещения торгового комплекса ООО «Лента».



Предприятие обеспечено подъездными автомобильными путями.

Режим работы: круглогодичный, с 9 часов до 23 часа, 365 дн/год.

Водоснабжение и водоотведение осуществляется по договору с ООО «Оренбург Водоканал». Отопление – центральное, с подключением данного объекта к сетям центрального теплоснабжения ОАО «Оренбургской теплогенерирующей компании» Энергоснабжение осуществляется по договору с АО «Энергосбыт Плюс».

Вывоз отходов с производственной площадки осуществляется по договору с ООО «Природа». Договора представлены в приложении № 4 проекта.

С юго-западной стороны, западной и северо-западной стороны проходит автодорога по ул. Терешковой и далее на расстоянии около 146 м находится многоэтажный жилой дом по ул. Терешковой, 261.

С восточной стороны от земельного участка расположены земли под строительство многоэтажной жилой застройки.

С северной стороны на расстоянии около 50 м проходит автомобильная дорога по ул. Рокоссовского и далее находится многоэтажный жилой дом по ул. Терешковой, 134 а на расстоянии 55 м от промплощадки ООО «Лента».

С северо-восточной стороны на расстоянии 71 м находится многоэтажный жилой дом по ул. Рокоссовского, 3.

Источниками выделения загрязняющих веществ является открытая стоянка для клиентов и сотрудников на 360 машиномест (источник выброса № 6002), грузовой автотранспорт при доставке товаров (источник выбросов № 6001), выбросы от производства (источник выброса № 0001).

Общее число источников выбросов на промплощадке - 3, из них: организованных – 1, неорганизованных – 2.

Выбросы в атмосферу содержат 19 наименований загрязняющих веществ и три группы суммации.

#### Перечень загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферу.

Вещество		Используемый критерий				Класс опасн.	Суммарный выброс вещества	
код	наименование	ПДК м.р	ПДК с.с	ПДК с.г	ОБУВ		г/с	т/год
1	2	3	4	5	6	7	8	9
0155	диНатрий карбонат (сода кальцинированная)	0,15	0,05	-	-	3	0,0008000	0,006307
0301	Азота диоксид (Двуокись азота; пероксид азота)	0,2	0,1	0,04	-	3	0,0002275	0,003256
0303	Аммиак	0,2	0,1	0,04	-	4	0,0000002	0,000001
0304	Азот (II) оксид (Азот монооксид)	0,4	-	0,06	-	3	0,0000370	0,000529
0322	Серная кислота (по молекуле H <sub>2</sub> SO <sub>4</sub> )	0,3	0,1	0,001	-	2	0,0001232	0,003422
0328	Углерод (Пигмент черный)	0,15	0,05	0,025	-	3	0,0000067	0,000044
0330	Сера диоксид	0,5	0,05	-	-	3	0,0001354	0,002316
0337	Углерода оксид (Углерод окись; углерод монооксид; угарный газ)	5	3	3	-	4	0,0063111	0,104594
0415	Смесь углеводородов пред C <sub>1</sub> H <sub>4</sub> -C <sub>5</sub> H <sub>12</sub>	200	50	-	-	4	0,0001125	0,001675
1061	Этанол (Спирт этиловый)	5	-	-	-	4	0,0011158	0,059118
1314	Пропаналь	0,01	-	-	-	3	0,0005007	0,008546
1317	Ацетальдегид	0,01	-	0,005	-	3	0,0000402	0,002232
1519	Пентановая кислота	0,03	0,01	-	-	3	0,0000019	0,000010
1555	Этановая кислота	0,2	0,06	-	-	3	0,0001005	0,007741
1819	Диметиламин	0,005	0,0025	0,00002	-	2	0,0000005	0,000002
2704	Бензин (нефтяной, малосернистый)	5	1,5	-	-	4	0,0006615	0,011660
2732	Керосин	-	-	-	1,2	-	0,0000178	0,000117
3354	Гексановая (Капроновая к-та)	0,01	0,005	-	-	3	0,0005000	0,005256
3721	Пыль мучная	1	0,4	-	-	4	0,0000241	0,001339
Всего веществ : 19							0,0107166	0,2181665

Инвентаризация источников выбросов загрязняющих веществ выполнена в соответствии с требованиями Приказа Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 19.11.2021 № 871 "Об утверждении Порядка проведения инвентаризации стационарных источников и выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, корректировки ее данных, документирования и хранения данных, полученных в результате проведения таких инвентаризации и корректировки".

Валовые выбросы загрязняющих веществ в атмосферу по результатам инвентаризации составляют **всего 0,2181665 т/год**.

Пылегазоочистное оборудование на предприятии отсутствует. Залповые и аварийные выбросы отсутствуют.

Категория опасности определена в соответствии с «Методическим пособием....». Для определения КОП использовались данные расчетов выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух с использованием программ, разработанных фирмой «ИНТЕГРАЛ»: «УПРЗА Эколог. Версия 4.60.8.» и «ПДВ-Эколог. Версия 5.0».

Результаты расчёта категории опасности позволяют отнести промплощадку к IV категории опасности.

**Определение категории предприятия по воздействию его выбросов на атмосферный воздух.**

Загрязняющее вещество		Суммарный выброс	Расчетные параметры	
код	наименование	т/год	Kj	Gj
1	2	3	4	5
<b>Загрязняющие вещества:</b>				
0155	диНатрий карбонат (Натрия карбонат, Сода кальцинированная)	0,006307	0,1261400	0,0019
0301	Азота диоксид (Двуокись азота; пероксид азота)	0,003257	0,0325700	0,0011
0303	Аммиак	0,000001	0,0001000	4,09e-07
0304	Азот (II) оксид (Азот монооксид)	0,000529	0,0088167	0,0001
0322	Серная кислота (по молекуле H2SO4)	0,003422	0,0342200	0,0001
0328	Углерод (Пигмент черный)	0,000044	0,0008800	2,80e-05
0330	Сера диоксид	0,002317	0,0463340	0,0003
0337	Углерода оксид ( Углерод окись; углерод монооксид; угарный газ)	0,104594	0,0348647	0,0015
0415	Смесь углеводородов предельных C1H4-C5H12	0,001675	0,0000335	6,78e-07
1061	Этанол (Спирт этиловый)	0,059119	0,0118238	0,0001
1314	Пропаналь	0,008546	0,8546000	0,0178
1317	Ацетальдегид	0,002232	0,2232000	0,0014
1519	Пентановая кислота	0,000010	0,0010000	2,21e-05
1555	Этановая кислота	0,007741	0,1290167	0,0002
1819	Диметиламин	0,000002	0,0008000	3,55e-05
2704	Бензин (нефтяной, малосернистый) (в пересчете на углерод)	0,011660	0,0077733	0,0002
2732	Керосин (Керосин прямой перегонки; керосин дезодорированный)	0,000117	0,0000975	9,28e-06
3354	Гексановая (Капроновая кислота)	0,005256	1,0512000	0,0178
3721	Пыль мучная	0,001339	0,0033475	8,57e-06
<b>Группы веществ, обладающих эффектом суммации:</b>				
6040	Серы диоксид и трехокись серы (аэрозоль серной кислоты), аммиак			0,0017
6041	Серы диоксид и кислота серная			0,0004
6204	Азота диоксид, серы диоксид			0,0009

Параметр  $G_{пр}$  (для предприятия) соответствует наибольшему из всех  $G_i$ , по всем режимам и веществам (группам суммации веществ):  $G_{пр} = \text{MAX}(G_i) = 0,0177953$ . Параметр  $K = \text{СУММА}(K_i) = 2,5668176$ . Параметр  $\Phi_{пр}$  (для предприятия) соответствует наибольшему из всех  $\Phi_i$  по отдельным веществам и группам суммации веществ. Так как одновременно выполняются условия:  $G_{пр} \leq 1$  и  $\Phi_{пр} > 10$ , предприятие относится к категории 4.

Источниками выделений загрязняющих веществ в атмосферный воздух от производства (источник выброса № 0001):

-пекарня, в атмосферу выбрасываются этиловый спирт, уксусный альдегид, уксусная кислота и мучная пыль. Исходные данные и результаты расчёта представлены в таблице 1.1.2.1 проекта.

-обжаривание овощей, картофеля, полуфабрикатов из рыбы и мяса, курицы с использованием растительного или оливкового масла производится в горячем цехе. В атмосферный воздух выбрасываются: пропаналь, гексаноилхлорид (капроновая кислота), аммиак, диметиламин, пентановая кислота, пропаналь. Приготовление гарниров, варка мяса, рыбы, овощей осуществляется в кастрюлях на электрической плите.

- моечные ванны: для мойки посуды применяются моющие жидкие средств на основе соды кальцинированной. В атмосферный воздух выделяется *диНатрий карбонат*.

Исходные данные и результаты расчетов выбросов вредных веществ в атмосферу от мойки приведены в таблице 1.1.4.1.

-зарядка аккумуляторных батарей. В атмосферный воздух выделяются пары серной кислоты. Исходные данные и результаты расчёта выбросов загрязняющих веществ представлены в таблице 1.1.5.1.

-грузовой автотранспорт при доставке товаров (источник выбросов № 6001). Доставка товаров в гипермаркет предусматривается принадлежащими поставщикам грузовым автомобилям типа MAN. Максимально в час разгружаются 2 автомобиля, в день 10 авто. Источниками выделений загрязняющих веществ являются двигатели

автомобилей, перемещающихся по территории предприятия. В атмосферный воздух выбрасываются Азота диоксид (Азот (IV) оксид); Азот (II) оксид (Азота оксид); Углерод (Сажа); Сера диоксид (Ангидрид сернистый); 3 Углерод оксид; Керосин.

-открытая стоянка на 360 машиномест. В период прогрева, движения по территории предприятия и во время работы в режиме холостого хода. Расчет выполнен для неотапливаемой гостевой автостоянки. Пробег автотранспорта при въезде составляет 0,01 км, при выезде – 0,01 км. Время работы двигателя на холостом ходу при выезде с территории стоянки – 1 мин, при возврате на неё – 1 мин. Количество дней для расчётного периода: теплого – 150, переходного – 85, холодного с температурой от -5°C до -10°C – 60, холодного с температурой от -10°C до -15°C – 70. В атмосферный воздух выделяются: Азота диоксид (Азот (IV) оксид); Азот (II) оксид (Азота оксид); Углерод (Сажа); Сера диоксид (Ангидрид сернистый); Углерод оксид; Бензин (нефтяной, малосернистый).

Количественные и качественные характеристики загрязняющих веществ и удельные выбросы от автотранспортных средств, приведены в таблице 1.1.1 проекта.

Параметры выбросов загрязняющих веществ для выполнения расчётов рассеивания загрязняющих веществ в атмосфере представлены в таблице 4.1 проекта.

В соответствии с Методом расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе (Приказ Минприроды России от 06.06.2017 г. № 273), по программе, разработанной фирмой «ИНТЕГРАЛ» - УПРЗА Эколог, версия 4.60.8, выполнены расчеты рассеивания загрязняющих веществ в атмосфере. Суммарное загрязнение атмосферы рассчитано с учётом одновременности работы оборудования. Также была проведена оценка целесообразности расчётов в соответствии Методами расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе (Приказ Минприроды России от 06.06.2017 г. № 273) и «Методическому пособию...», согласно которому, детальные расчёты загрязнения атмосферы не проводятся при коэффициенте целесообразности  $E3 \leq 0,01$ .

Опасное направление ветра определено автоматически, считая загрязнение атмосферы круговым с шагом поиска опасного направления ветра  $10^0$ . Все координаты в отчете приведены в основной (городской) системе координат (правая, угол поворота относительно севера  $90^0$ ).

Для полной характеристики загрязнения атмосферы выбросами предприятия отдельными веществами выполнены расчеты загрязнения атмосферы в контрольных точках, расположенных на границе промплощадки (земельного участка с кадастровым номером 56:44:0124001:12465), также ориентировочной СЗЗ в различных направлениях и жилой зоне.

Согласно Приказа Минприроды России от 06.06.2017 №273 пункт 12.13 «Об утверждении методов расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе» (Зарегистрировано в Минюсте России 10.08.2017 N 47734) для веществ, имеющих только ПДК с/с, проведен расчет среднегодовых концентраций, которые сопоставлены с ПДК с/с.

Произведен упрощенный расчет приземных долгопериодных средних концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе в соответствии с п. 10.6 «Методов расчета рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе» (утверждены приказом Минприроды России 273 от 06.06.2017).

Параметры расчетной площадки: координаты середин противоположных сторон площадки:  $X1=129$  м,  $Y1=189$  м,  $X2=513,0$  м,  $Y2=189$  м. Ширина площадки: 630 м, шаг X: 15 м, шаг Y: 15 м. Размер расчетной площадки и шаг расчетной сетки выбран в соответствии с требованиями приказа Минприроды России от 06.06.2017 № 273 п.8.10.

При выполнении расчета рассеивания выбросов загрязняющих веществ в атмосферу для промплощадки № 1 были взяты множество точек (к.т.№ 1 – к.т.№ 8) на



границе земельного участка (промплощадки) и на границе ориентировочной СЗЗ -50 м в различных направлениях, на границе жилой зоны (приложение 5 проекта). Согласно проведенным результатам расчетов рассеивания ни по одному веществу и группе суммации превышений ПДК нет.

Максимальная приземная концентрация составила по гексановой кислоте и пропаналу 0,04 доли ПДК на границе промплощадки и на границе СЗЗ – 0,03 долей ПДК.

В соответствии с Приказом Минприроды России от 11.08.2020 г. №581 «Методики разработки (расчета) и установления нормативов допустимых выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, п. 35: «Учет фоновой концентрации при расчете предельно допустимых выбросов осуществляется при выполнении условия, что за границами земельного участка, на котором расположен объект ОНВ: ПДК > 0.1 ПДК (в долях).

Если приземная концентрация загрязняющего вещества в атмосферном воздухе, формируемая выбросами какого-либо загрязняющего вещества, не превышает 0,1 ПДК за границами земельного участка, на котором расположен объект ОНВ, то при расчете предельно допустимых выбросов такого загрязняющего вещества фоновый уровень загрязнения атмосферного воздуха принимается равным 0, и учет фоновых уровней загрязнения атмосферного воздуха для смесей загрязняющих веществ, обладающих суммацией действия (комбинированным действием), в которые входит данное загрязняющее вещество, не выполняется».

На основании вышеизложенного, учитывая, что приземные концентрации загрязняющих веществ от промплощадки предприятия не превышает 0,1 ПДК за границами территории предприятия, расчет рассеивания проведен без учета фоновых концентраций.

По результатам расчета рассеивания превышений ПДК на границе нормативной СЗЗ и жилой зоны, а также на границе производственной площадки ни по одному загрязняющему веществу и группе суммации не наблюдается.

#### Расчетные точки.

Код	Координаты (м)		Высота (м)	Тип точки	Комментарий
	X	Y			
1	194,80	223,70	2,00	на границе производственной зоны	С
2	242,20	223,00	2,00	на границе производственной зоны	СВ
3	243,00	185,00	2,00	на границе производственной зоны	В
4	244,40	127,40	2,00	на границе производственной зоны	ЮВ
5	194,80	141,20	2,00	на границе производственной зоны	Ю
6	142,20	132,50	2,00	на границе производственной зоны	ЮЗ
7	140,10	179,20	2,00	на границе производственной зоны	З
8	141,50	223,70	2,00	на границе производственной зоны	СЗ
9	261,40	269,00	2,00	на границе СЗЗ	точка на границе СЗЗ -50 м
10	8,00	242,10	2,00	на границе жилой зоны	Жилой дом

Результаты расчетов рассеивания приведены как по максимально разовым концентрациям (ПДК м/р), так и для веществ с ПДК с/с, проведен расчет среднегодовых концентраций, которые сопоставлены с ПДК с/с, результаты представлены в приложении 6 проекта.

#### Результаты расчета выбросов максимально - разовых концентрации в д. ПДК от промплощадки

Код	Наименование загрязняющего вещества	Р.Т.	Граница предприятия			Р.Т.	Граница нормативной СЗЗ			Р.Т.	Граница жилой зоны		
			с фоном	фон	собств. вклад		с фоном	фон	собств. вклад		с фоном	фон	собств. вклад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
155	диНатрий карбонат (Натрия карбонат, Сода кальцинированная)	2	-	-	0,004	9	-	-	0,003	10	-	-	0,002
301	Азота диоксид (Двуокись азота; пероксид азота)	8	-	-	0,004	9	-	-	0,001	10	-	-	0,001
303	Аммиак	2	-	-	0,0000008	9	-	-	0,0000007	10	-	-	0,0000004
304	Азот (II) оксид (Азот монооксид)	6	-	-	0,0004	9	-	-	0,0001	10	-	-	0,00005
322	Серная кислота (по молекуле H2SO4)	2	-	-	0,0003	9	-	-	0,0002	10	-	-	0,0001

328	Углерод (Пигмент черный)	8	-	-	0,0003	9	-	-	0,00008	10	-	-	0,00003
330	Сера диоксид	8	-	-	0,001	9	-	-	0,0004	10	-	-	0,0003
337	Углерода оксид (Углерод окись; углерод моноокись; угарный газ)	8	-	-	0,006	9	-	-	0,002	10	-	-	0,001
415	Смесь углеводородов предельных C <sub>1</sub> H <sub>4</sub> -C <sub>5</sub> H <sub>12</sub>	8	-	-	0,000003	9	-	-	0,0000009	10	-	-	0,0000006
1061	Этанол (Спирт этиловый)	2	-	-	0,002	9	-	-	0,001	10	-	-	0,00008
1314	Пропаналь	2	-	-	0,04	9	-	-	0,03	10	-	-	0,02
1317	Ацетальдегид	2	-	-	0,003	9	-	-	0,002	10	-	-	0,001
1519	Пентановая кислота	2	-	-	0,00005	9	-	-	0,00004	10	-	-	0,00002
1555	Этановая кислота	2	-	-	0,0004	9	-	-	0,0003	10	-	-	0,0002
1819	Диметиламин	2	-	-	0,00008	9	-	-	0,00006	10	-	-	0,00004
2704	Бензин (нефтяной, малосернистый) (в пересчете на углерод)	8	-	-	0,0006	9	-	-	0,0002	10	-	-	0,0001
3354	Гексановая (Капроновая кислота)	2	-	-	0,04	9	-	-	0,03	10	-	-	0,02
3721	Пыль мучная	2	-	-	0,00002	9	-	-	0,00001	10	-	-	0,000008
6040	Серы диоксид и трехокись серы (аэрозоль серной кислоты), аммиак	8	-	-	0,006	9	-	-	0,002	10	-	-	0,001
6041	Серы диоксид и кислота серная	8	-	-	0,001	9	-	-	0,0006	10	-	-	0,0004
6204	Азота диоксид, серы диоксид	8	-	-	0,004	9	-	-	0,001	10	-	-	0,0009

## Результаты расчета выбросов среднесуточных концентрации ЗВ в д. ПДК от промплощадки

Код	Наименование загрязняющего вещества	№ Р.Т.	Граница предприятия			№ Р.Т.	Граница нормативной СЗЗ			№ Р.Т.	Граница жилой зоны		
			с фоном	фон	собств. Вклад		с фоном	фон	собств. Вклад		с фоном	фон	собств. Вклад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
155	диНатрий карбонат (Натрия карбонат, Сода кальцинированная)	2	-	-	0,004	9	-	-	0,003	10	-	-	0,002
301	Азота диоксид (Двуокись азота; пероксид азота)	8	-	-	0,004	9	-	-	0,001	10	-	-	0,001
303	Аммиак	2	-	-	0,0000008	9	-	-	0,0000007	10	-	-	0,0000004
328	Углерод (Пигмент черный)	8	-	-	0,0003	9	-	-	0,00008	10	-	-	0,00003
330	Сера диоксид				0,001				0,0004	10			0,0003
337	Углерода оксид (Углерод окись; углерод моноокись; угарный газ)	8	-	-	0,006	9	-	-	0,002	10	-	-	0,001
415	Смесь углеводородов предельных C <sub>1</sub> H <sub>4</sub> -C <sub>5</sub> H <sub>12</sub>	8	-	-	0,000003	9	-	-	0,0000009	10	-	-	0,0000006
1519	Пентановая кислота	2	-	-	0,00005	9	-	-	0,00004	10	-	-	0,00002
1555	Этановая кислота	2	-	-	0,0004	9	-	-	0,0003	10	-	-	0,0002
1819	Диметиламин	2	-	-	0,00008	9	-	-	0,00006	10	-	-	0,00004
2704	Бензин (нефтяной, малосернистый) (в пересчете на углерод)	8	-	-	0,0006	9	-	-	0,0002	10	-	-	0,0001
3354	Гексановая (Капроновая кислота)	2	-	-	0,04	9	-	-	0,03	10	-	-	0,02
3721	Пыль мучная	2	-	-	0,00002	9	-	-	0,00001	10	-	-	0,000008

## Результаты расчета выбросов долгопериодных концентрации ЗВ в д. ПДК от промплощадки

Код	Наименование загрязняющего вещества	№ Р.Т.	Граница предприятия			№ Р.Т.	Граница нормативной СЗЗ			№ Р.Т.	Граница жилой зоны		
			с фоном	фон	собств. Вклад		с фоном	фон	собств. Вклад		с фоном	фон	собств. Вклад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
301	Азота диоксид (Двуокись азота; пероксид азота)	8	-	-	0,003	9	-	-	0,001	10	-	-	0,0009
303	Аммиак	2	-	-	0,0000007	9	-	-	0,0000004	10	-	-	0,0000003
322	Серная кислота (по молекуле H <sub>2</sub> SO <sub>4</sub> )	2	-	-	0,0003	9	-	-	0,0002	10	-	-	0,0001
304	Азот (II) оксид (Азот монооксид)	8	-	-	0,0004	9	-	-	0,0001	10	-	-	0,0001
328	Углерод (Пигмент черный)	6	-	-	0,0002	9	-	-	0,00005	10	-	-	0,00002
337	Углерода оксид (Углерод окись; углерод моноокись; угарный газ)	8	-	-	0,001	9	-	-	0,0004	10	-	-	0,0004
1317	Ацетальдегид	2	-	-	0,001	9	-	-	0,0005	10	-	-	0,0004
1819	Диметиламин	2	-	-	0,003	9	-	-	0,002	10	-	-	0,001

Расчет выбросов приземных концентраций загрязняющих веществ для промплощадки торгового комплекса ООО «Лента» показал, что максимальная расчетная концентрация на границе промплощадки в различных направлениях, а так же на границе жилой зоны составила менее 0,1 ПДК, т.е. в соответствии с п. 1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 объект не является источником воздействия на окружающую среду по химическому фактору и в соответствии с п.2.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 размер санитарно-защитной зоны не требует подтверждения результатами натурных исследований и измерений.

Максимальное значение по группе суммаций составило менее 0,006 доли ПДК.

Источниками шума на предприятии будут являться: вентиляционное оборудование (ИШ № 1-ИШ № 2), автотранспорт на стоянке (ИШ № 3, ИШ № 4), автотранспорт при движении по территории (ИШ № 5).

Нормируемыми параметрами постоянного шума на территории жилой застройки считаются уровни звукового давления  $L$ , дБ, в октавных полосах со среднегеометрическими частотами: 63; 125; 250; 500; 1000; 2000; 4000; 8000 Гц, а также уровень звука (дБА) для ориентировочной оценки в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» по таблице «Нормируемые параметры шума в октавных полосах частот, эквивалентных и максимальных уровней звука, проникающего шума в помещения жилых и общественных зданий и шума на селитебной территории».

Для источников постоянного шума рассчитываются уровни звукового давления  $L$  (дБ) в октавных полосах частот со среднегеометрическими частотами 31,5, 63, 125, 250, 500, 1000, 2000, 4000 и 8000 Гц (октавные уровни звукового давления). При ориентировочных расчетах допускается ограничиваться расчетом уровней звука  $L_A$ , дБА. Для источников непостоянного шума должны рассчитываться эквивалентные уровни звука  $L_{A_{экв}}$ , дБА и максимальные уровни звука  $L_{A_{макс}}$ , дБА.

Суммарный уровень звукового давления от всех источников на частоте  $i$ -той октавной полосы рассчитывается в соответствии со СНиП 23-03-2003 «Защита от шума».

п.п.	Вид трудовой деятельности, рабочее место, территория	Уровни звукового давления, дБ, в октавных полосах со среднегеометрическими частотами, Гц									Уровни звука эквивалентные/максимальные уровни звука (в дБА)
		31,5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	
1	Территории, прилегающие к жилым зданиям Время суток 7.00-23.00	90	75	66	59	54	50	47	45	44	55 / 70
2	Время суток 23.00-7.00	83	67	57	49	44	40	37	35	33	45 / 60

Для источников непостоянного шума должны рассчитываться эквивалентные уровни звука  $L_{A_{экв}}$ , дБА и максимальные уровни звука  $L_{A_{макс}}$ , дБА.

Результаты расчета контрольных точек для промплощадки.

Наименование	Уровни звукового давления (дБ)										
	31,5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	LAэкв	LАмакс
На границе промплощадки - север (С)	32	31	31	25	23	25	14	1	0	27	29
На границе промплощадки – северо-восток (СВ)	36	33	38	33	32	35	23	13	3	37	39
На границе промплощадки – восток (В)	32	31	31	25	23	25	14	1	0	27	29
На границе промплощадки – юго-восток (ЮВ)	34	33	33	27	25	28	17	6	0	30	33
На границе промплощадки – юг (Ю)	32	32	36	32	31	33	22	11	1	35	37
На границе промплощадки – юго-запад (ЮЗ)	30	31	31	25	23	25	14	0,5	0	27	29
На границе промплощадки – запад (З)	34	29	29	23	20	22	12	0,3	0	23	26
На границе промплощадки – северо-запад (СЗ)	34	33	33	27	25	28	17	6	0	30	33
На нормативной СЗЗ -50 м	32	32	31	26	20	16	10	6	1	23	26
На границе перспективной жилой застройки	32	32	32	24	19	16	11	7	2	24	27

Учтен фоновый шум от автодороги по ул. Рокоссовского с северной стороны территории предприятия. Протокол испытаний шума на территории жилой застройки 21/190 от 30.05.2024г. (ООО «Лаборатория «ЦСТ», Уникальный номер записи об аккредитации в реестре аккредитованных лиц RA.RU.21ЭМ91). Расчет шума с учетом фона и протокол испытаний шума на территории жилой застройки представлены в приложение 7 проекта.

Сложение уровней звука ( $L_A$ ) в расчетной точке и фонового уровня звука ( $L_{A.ф}$ ) производится по формуле:  $L_A = 10 \lg(10^{0,1L_A} + 10^{0,1L_{A.ф}})$  где:  $L_A$  – октавный уровень шума в расчетной точке на территории, полученный в результате расчета в программе Эколог-Шум;  $L_{A.ф}$  – фоновый уровень шума.

Расчет шума с учетом фона выполнен по наибольшему значению  $L_A$  экв. и  $L_A$  макс. на границе промплощадки (р.т. № 2) и на границе нормативной СЗЗ (р.т. № 9) для дневного времени.

Контрольные точки	$L_A$ экв.	$L_A$ макс.	$L_{A.ф}$ экв.	$L_{A.ф}$ макс.
Граница СЗЗ	40,4	56,6		
Граница промплощадки КТ № 2	40,3	56,5	40,4	56,6

Анализ расчета показал, что наибольшее значение эквивалентного уровня шума с учетом фона на границе санитарно-защитной зоны в дневное время составляет 40,4 дБА,

на границе промплощадки 40,3 дБА, что не превышает ПДУ эквивалентного уровня шума для дневного времени суток с 7:00 ч до 23:00 ч (55 дБА).

Значения максимального уровня шума с учетом фона на границе санитарно-защитной зоны в дневное время составляют 56,6 дБА, на границе промплощадки 56,5 дБА, что не превышает ПДУ максимального уровня шума для дневного времени суток с 7:00 ч до 23:00 ч (70 дБА).

Оценка шумового воздействия проводилась по результатам расчетов программного комплекса «ЭКОЛОГ-ШУМ» версия 1.0.2.47 от 23.11.2007 г.

Результаты расчета свидетельствуют, что уровни звукового давления и уровня шума во всех среднегеометрических полосах октавных частот в заданных точках, на границе промплощадки не превышают допустимые значения уровней звукового давления и допустимого уровня звука, установленных для территорий, прилегающих к жилым застройкам, и соответствуют требованиям СанПиН 1.2.3685-21 и СНиП 23-03-2003.

Максимальный размер СЗЗ по шумовому фактору составил 56,6 дБА в точке № 2 северо-восточном направлении, что ниже допустимого максимального уровня звука, следовательно, граница санитарно – защитной зоны совпадает с границей (контуром) земельного участка с кадастровым номером 56:44:0124001:12465 обоснована и подтверждена результатами расчетов воздействия физических факторов (шума) на окружающую среду, выполненными в соответствии с действующими законодательными актами и нормативно-методическими документами.

Учет ЭМИ не требуется, так как источники ионизирующего излучения на объектах не выявлены.

В результате проведенных расчетов уровня шума не установлено превышение звукового давления и допустимого уровня звука ни в одной из заданных точек, т.е. предприятие не является источником воздействия на окружающую среду и установление санитарно-защитной зоны не требуется.

С момента вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», действуют в части, не противоречащей Правилам.

Во исполнение с п. 3 ст.20 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», выходят подзаконные акты, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Постановление Правительства РФ № 222 от 03.03.2018,

в части: п.1 «Постановления Правительства РФ № 222 от 03.03.2018 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»», санитарно-защитные зоны устанавливаются для объектов, являющихся источником воздействия, в случае формирования за контурами объектов химического, физического и биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования;

в части: п. 1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (п.1 - область применения санитарно-эпидемиологических правил и норматив) в части п. п. 1.2:

- требования настоящих санитарных правил распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

На основании проведенных расчетов установлено, что приземные концентрации загрязняющих веществ и уровня шума на границе производственной площадки, на границе СЗЗ и на границе жилой зоны менее 0,1 ПДК и ПДУ, т.е. объект не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Разработка проекта организации санитарно-защитной зоны и установление санитарно-защитной зоны для торгового комплекса ООО «Лента», расположенного по ул. Рокоссовского, 2 в г. Оренбурге, на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0124001:12465 не требуется.

### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

проект «Проект санитарно-защитной зоны (СЗЗ) для торгового комплекса ООО «Лента», расположенного по ул. Рокоссовского, 2 в г. Оренбурге, на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0124001:12465», разработанный Предпринимателем А. Ю. Злобиной, Россия, 460022, г. Оренбург, ул. Лабужского, 12, кв. 67 (ИНН: 560908677906; ОГРН 306565834600123).

### **СООТВЕТСТВУЕТ**

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

Экспертизу провел:

Врач по общей гигиене - Л.В. Мартина





**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ  
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА**  
Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Оренбургской области

(наименование территориального органа)

**САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

№ 56.01.03.000.Т.000610.06.24 ОТ 18.06.2024 г.

Настоящим санитарно-эпидемиологическим заключением удостоверяется, что требования, установленные в проектной документации (перечислить рассмотренные документы, указать наименование и адрес организации-разработчика):

"Проект санитарно-защитной зоны (СЗЗ) для торгового комплекса ООО «Лента», расположенного по ул. Рокоссовского, 2 в г. Оренбурге, на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0124001:12465".

Индивидуальный предприниматель Злобина А.Ю., 460022, г. Оренбург, ул. Лабужского, 12 кв.67" ("Российская Федерация")

**СООТВЕТСТВУЮТ ~~(НЕ СООТВЕТСТВУЮТ)~~** государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам (ненужное зачеркнуть, указать полное наименование санитарных правил)

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".  
Новая редакция (с изменениями и дополнениями).

Основанием для признания представленных документов соответствующими ~~(не соответствующими)~~ государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам являются (перечислить рассмотренные документы):

Экспертное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Центр медицины труда» № 0848 от "05" июня 2024 г.



Главный государственный санитарный врач  
(заместитель главного государственного санитарного врача)

**№ 2394128**

