ООО "Уралстройпроект"

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории расположенной в 870 м юго-западнее пос. Терема (кадастровые номера 74:19:1201002:107, 74:19:1201002:185) Сосновского муниципального района Челябинской области

Проект планировки территории

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»

Шифр: **152.СП.2019-ПП**

Заказчик: **Администрация Сосновского муниципального района Челябинской области**

Инициатор **АО АПРИ «ФлайПлэнинг»**

Директор ООО «Уралстройпроект» **И.Г. Ускова**

Главный архитектор проекта **М.К. Деринг**

Главный инженер проекта **И.Г. Ускова**

Содержание

	Общие сведения	4
	Состав проектной документации	6
	Положения о размещении объектов капитального строительства	
1	Общая часть	6
	1.1 Основания для проектирования территории	6
	1.2 Исходные данные для проектирования	6
	1.3 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	7
	1.4 Цели и задачи проектирования	9
2	Природные условия	10
	2.1 Климат. Значения климатических параметров	10
	2.2 Влажностный режим	11
	2.3 Ветровой режим	11
	2.4 Неблагоприятные атмосферные явления	12
	2.5 Результаты инженерных изысканий	13
3	Положение проектируемой территории в плане населенного пункта	14
	3.1 Ведомость существующих земельных участков	16
	3.2 Баланс территории на момент начала проектирования	17
4	Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения	18
	4.1 Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение	19
	4.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
	4.3 Параметры застройки	21
	4.4 Баланс территории проектный	26
	4.5 Основные технико-экономические показатели	26
	4.6 Расчет учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения	27
5	Организация транспорта и улично-дорожной сети	29
	5.1 Улично-дорожная сеть	29
	5.2 Сооружения для обслуживания и хранения индивидуального легкового транспорта. Расчет для хранения транспортных средств	29
6	Инженерная подготовка территории	31
	6.1 Вертикальная планировка	31
	6.2 Организация поверхностного стока	31
7	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций	33
	7.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного характера	33
	7.2. Защита территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера	33

	7.3 Обеспечение пожарной безопасности	34
	7.4 Обеспечение мероприятий гражданской обороны	36
8	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	37
	8.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха	38
	8.2. Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова	38
	8.3. Мероприятия по минимизации возникновения возможных аварийных ситуаций на объекте капитального строительства и последствий их воздействия на экосистему	39
9	Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения	39
10	Инженерное оборудование	41

Прилагаемая документация:

Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям № 264/2014-ИГИ, выполненный ООО ИФ «ЮжУралТИСИЗ»

Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям № 43/15-ИГИ, вополненный ООО ИФ «ЮжУралТИСИЗ»

Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям Э-0055-ИЭИ, выполненный ООО «ЭКОНТ»

Письмо ООО «АТЭК» № 214/1 от 23.09.2019 г.

Письмо ООО «ЮжУралВодоканал» № 2450 от 17.10.2019 г.

Общие сведения

Основанием для разработки документации по планировке (далее – ДПТ) территории является постановление Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области № 950 от 15.05.2019 г. «О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории расположенной в 870 м юго-западнее пос. Терема (кадастровые номера 74:19:1201002:107, 74:19:1201002:185) Сосновского муниципального района Челябинской области».

ДПТ включает проект планировки территории и проект межевания территории.

В соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс) проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории в границах территории расположенной в 870 м юго-западнее пос. Терема (кадастровые номера 74:19:1201002:107, 74:19:1201002:185) Сосновского муниципального района Челябинской области, (далее – проект планировки) включают в себя раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»:

Лист 1. Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения ,

Лист 2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. Схема существующих границ зон с особыми условиями использования территории, масштаб 1:2000;

Лист 3. Схема организации движения транспорта и пешеходов, масштаб 1:2000;

Лист 4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, масштаб 1:2000;

Лист 5. Схема инженерного обеспечения территории, масштаб 1:2000;

Лист 6. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, масштаб 1:2000,

а также раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка», состав информации которого отражен в содержании настоящих текстовых материалов.

Схема границ территорий объектов культурного наследия не приводится ввиду отсутствия таких объектов.

1 Общая часть

1.1 Основания для проектирования территории

Проект планировки территории выполнен на основании Постановления Администрация Сосновского муниципального района Челябинской области № 950 от 15.05.2019 г., в соответствии с действующими нормами и правилами.

1.2 Исходные данные для проектирования

Исходными данными для проектирования являются:

- фондовая топографическая съемка;
- сведения о зонах с особыми условиями использования территорий;
- сведения Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области (далее - Кадастровая палата) - кадастровые планы территорий, выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в электронном виде;
- сведения о выданных градостроительных планах на территории проектирования не старше трех лет, земельных участках сформированных для проведения торгов, утвержденных схемах расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек;
- сведения об обеспеченности социальными объектами: школы, детские сады, детские и взрослые поликлиники или офисы врачей общей практики, отделения почты и банков, участковые пункты полиции, отделения связи (запрашиваются в границах радиуса обслуживания объектов в случае размещения новой жилой застройки);
- сведения о производственных предприятиях и организациях производственной сферы, расположенных на планируемой территории, в том числе сведения о классах опасности производства;
- проект задания на подготовку инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории в составе;
- утвержденная документация по планировке прилегающей территории:

1) документация по проекту планировки и проекту межевания территории расположенной в 870 м юго-западнее пос. Терема Сосновского муниципального района Челябинской области (кадастровые номера 74:19:1201002:107, 74:19:1201002:185), утвержденной постановлением Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области № 1549 от 13.10.2016 г;
2) документация по планировке и межеванию территории линейного объекта: от Автомобильной дороги «Челябинск – Харлуши - граница Аргаяшского района» - до автодороги «Красное поле – Полетаево» до границы пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области, утвержденной постановлением администрации Сосновского муниципального района от 04.04.2017 №950.

1.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Разработка документации по планировке территории осуществляется в строгом соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Федеральный закон № 218-ФЗ);
- приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности,

федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления» (далее - Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485);

- постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;
- генеральным планом, правилами землепользования и застройки, пос. Ласковый Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области, утвержденным решением Совет депутатов Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области третьего созыва от 13.07.2016 № 178;
- местными нормативами градостроительного проектирования Сосновского муниципального района Челябинской области, утвержденными решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района Челябинской области, от 18.02.2015 г. № 956.
- инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), принятой постановлением Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 06.04.1998 № 18-30, в части не противоречащей законодательству Российской Федерации;
- сводом правил СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

1.4 Цели и задачи проектирования

Выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков и границ зон действия сервитутов.

2 Природные условия

2.1 Климат. Значения климатических параметров

Климат на территории проектирования соответствует климату г.Челябинска. Климатическая характеристика города Челябинска приведена на основании наблюдений Челябинской метеорологических станции и СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» (актуализированная версия СНиП 23-01-99*), Государственный комитет российской федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу (Госстрой России), Москва, 2003).

Климат города Челябинска умеренно континентальный с умеренно суровой малоснежной зимой и теплым летом.

Город Челябинск расположен в строительно-климатическом районе IВ.

Зима продолжительная (5,5-6 месяцев). Весна короткая – 1-1.5 месяца, обычно холодная, с ветрами и поздними заморозками, лето короткое и жаркое, с малым количеством осадков. Осень короткая. Первая половина осени более дождливая, вторая - обычно сухая с ранними заморозками.

Расчетная температура для проектирования отопления – минус 38оС (температура самой холодной пятидневки обеспеченностью 0,92). Продолжительность отопительного периода 218 дней.

Значения климатических параметров:

- среднемесячное значение атмосферного давления в течение года колеблется от 737 до 745 мм рт. ст.;

- барометрическое давление - 985 гПа;

- температура воздуха - среднегодовая температура 1,20С; среднемесячные температуры - января – от -14°С до -28°С , июля - от +12°С до +21°С; абсолютные температуры воздуха - минимальная – 48оС, максимальная - +40оС; средняя суточная амплитуда температуры наиболее холодного месяца – -9,40С, наиболее теплого месяца -+24,1 0С;

- среднее число дней с температурой воздуха менее -150С – 60дней;

- продолжительность безморозного периода – 120 дней (от третьей декады мая до середины сентября).

2.2 Влажностный режим

Количество и распределение осадков в течение всего года определяется главным образом прохождением циклонов над территорией области.

Территория относится к зоне недостаточного увлажнения. Сумма осадков за год по климатическому справочнику составляет 439 мм с максимумом в теплый период. Среднегодовое количество осадков в последнее десятилетие колебалось от 484 мм (2002 г.) до 708мм (2002 г.). Наибольшее количество осадков приходится на июль.

Среднегодовая относительная влажность воздуха 73%.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца – 78%. Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного зимнего месяца – 78%. Количество осадков за ноябрь – март - 104 мм.

Постоянный снежный покров образуется 15-18 ноября и сохраняется 145-150 дней. Высота снежного покрова составляет 30-40 см, но в малоснежные зимы бывает на 10-15 см меньше. Глубина промерзания почвы колеблется от 90 до 180 см.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца – 69 %. Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного зимнего месяца – 54%. Количество осадков за ноябрь – март - 88 мм.

2.3 Ветровой режим

В среднем преобладающее направление ветра в течение года юго-западное и западное.

Зимой (декабрь – февраль) преобладающими является ветра юго-западного направления. Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь - 4,5 м/с. Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха ≤ 8 °С – 3-4 м/с. При метелях максимальная скорость увеличивается до 16-28 м/с.

Летом (июнь – август) преобладающими является северо-западные ветра. Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль – 3.2 м/с. При грозах наблюдается кратковременное шквалистое усиление ветра до 16-25 м/с.

В сентябре-декабре ветер поворачивает на южный и юго-западный, средняя скорость ветра составляет 3 м/с, максимальная- 18-28 м/с.

2.4 Неблагоприятные атмосферные явления

К неблагоприятным атмосферным явлениям относятся туманы (16 дней за год), метели (35 дней за год), грозы (27 дней за год), гололед (7 дней за год), изморозь (29 дней за год).

Метели наблюдаются в течение 30-35 дней, общей продолжительностью 220-270 часов.

Туманы наблюдаются в среднем 16 дней в году со средней продолжительностью 4-5 часов.

Гололедо-изморозевые образования вызваны резкими суточными перепадами температур в зимнее время, среднее число дней с обледенением – 29, наибольшее – 53.

Основными климатическими особенностями территории города Челябинска являются:

1) территория характеризуется хорошей продуваемостью - в течение всего года преобладают западные и юго-западные направления ветров, что, учитывая суровость климата, обуславливает необходимость максимальной теплозащиты зданий и сооружений, а так же ветрозащиты с юго-западной стороны;

2) проектируемая территория относится к строительно-климатическому району 1В. расчетные температуры для проектирования отопления и вентиляции соответственно равны –34°С. Продолжительность отопительного периода 218 суток;

3) территория характеризуется недостаточной влагообеспеченностью, что обуславливает необходимость искусственного полива городской зелени в течение порядка 128 дней.

Выводы: Территория проектируемого района относится к строительно-климатическому подрайону IВ. Характерной чертой является продолжительная холодная зима, занимающая 35-45% продолжительности года, и теплое лето с короткими переходными сезонами.

Господствующим в течение всего года является континентальный воздух умеренных широт, но наблюдаются вторжения холодного арктического воздуха во все сезоны, которые сопровождаются понижениями температуры и заморозками, нередко выпадением снега, даже в июне.

Ландшафтно-климатические условия территории являются благоприятными для освоения и размещения на ней новых объектов строительства.

2.5 Результаты инженерных изысканий

На основании статьи 41.2 Градостроительного кодекса подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006».

На основании пункта 4 «Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории» достаточность материалов инженерных изысканий определяется юридическим лицом, по инициативе которого принимается решение о подготовке документации по планировке территории. (Материалы и результаты инженерных изысканий в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и федеральной государственной информационной системе территориального планирования отсутствуют.)

Для данного проекта планировки были выполнены следующие инженерные изыскания:

- инженерно-геодезические изыскания. Технический отчет № 264/2014-ИГИ, выполненный ООО ИФ «ЮжУралТИСИЗ»,
- инженерно-геологические изыскания. Технический отчет № 43/15-ИГИ, вополненный ООО ИФ «ЮжУралТИСИЗ»,
- инженерно-экологическим изысканиям. Технический отчет № Э-0055-ИЭИ, выполненный ООО «ЭКОНТ».

3 Положение проектируемой территории в плане населенного пункта

Ориентировочная площадь территории в границах проектирования составляет 25,24 га.

Территория проектирования находится в границах кадастровых номеров 74:19:1201002:107, 74:19:1201002:185 и относится к нескольким территориальным зонам:

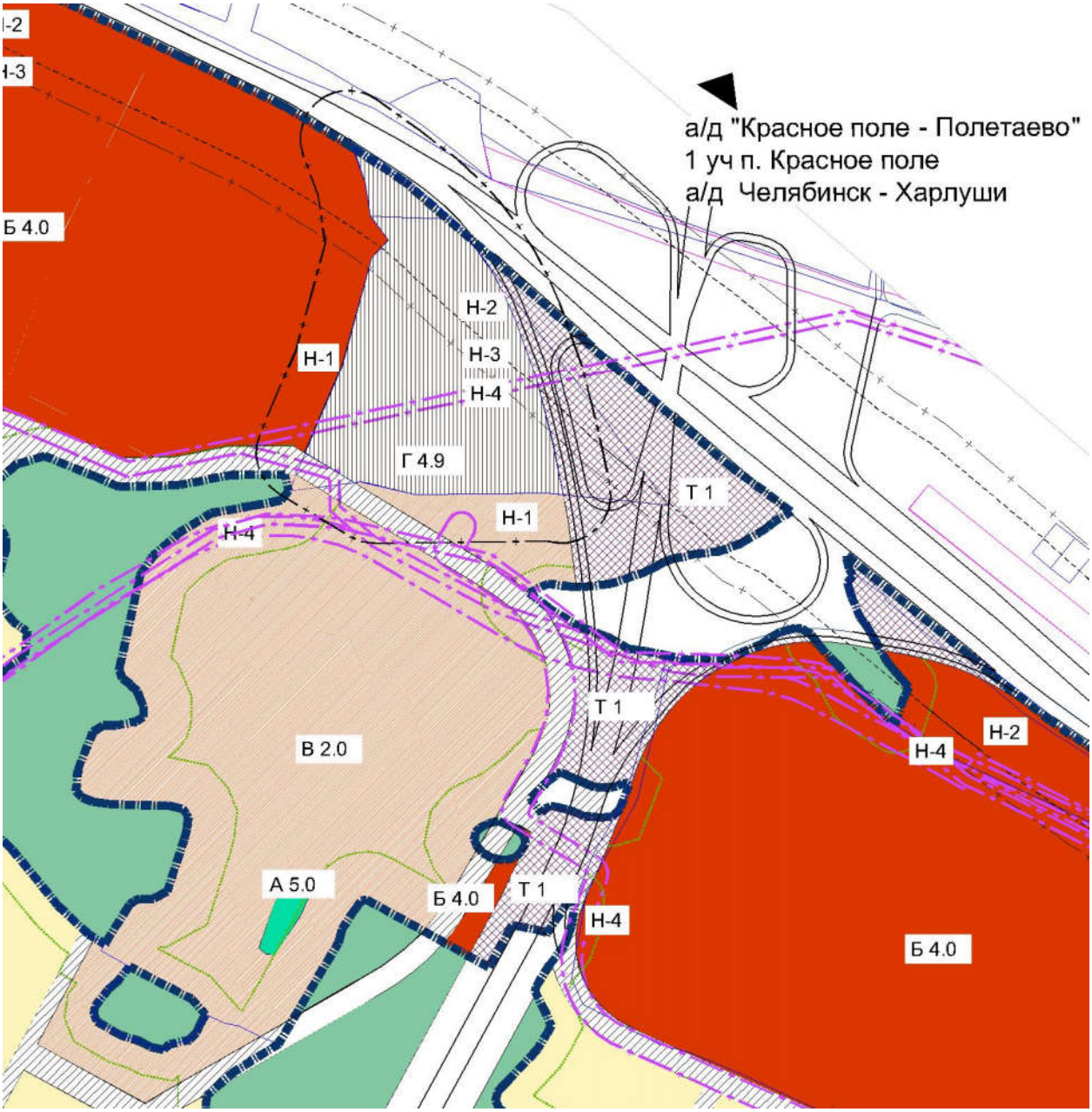
Б 4.0 – зона предпринимательства;

В 2.0 – зона жилой застройки;

Т1 - зона внешнего транспорта (автомобильный транспорт) и инженерных коммуникаций;

Т2 - зона улично-дорожной сети (поселковые дороги, главные улицы и улицы местного значения) и инженерных коммуникаций.

Фрагмент схемы землепользования и застройки поселка Ласковый Кременкульского сельского поселения Сосновского района Челябинской области



3.1 Ведомость существующих земельных участков

№ на плане	Кадастровый номер земельного участка	Вид права	Площадь земель-ного участка, га	Назначение по документам
1	74:19:1201002:514	Собственность частная	0,5480	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2	74:19:1201002:515	Собственность частная	0,3055	Для прохождения линейных объектов
3	74:19:1201002:521	Собственность частная	0,1213	Вспомогательные, осуществляемые совместно с основными, виды разрешенного использования - коммунальное обслуживание
4	74:19:1201002:516	Собственность частная	1,2273	Объекты гаражного назначения
5	74:19:1201002:517	Собственность частная	2,2949	Для прохождения линейных объектов
6	74:19:1201002:505	Собственность частная	0,0153	Объекты гаражного назначения
7	74:19:1201002:506	Собственность частная	0,1996	Для прохождения линейных объектов
8	74:19:1201002:519	Собственность частная	0,0669	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
9	74:19:1201002:518	Собственность частная	0,2531	Для прохождения линейных объектов
10	74:19:1201002:497	Собственность частная	0,0425	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
11	74:19:1201002:500	Собственность частная	0,0370	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
12	74:19:1201002:501	Собственность частная	0,0359	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
13	74:19:1201002:499	Собственность частная	0,0372	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
14	74:19:1201002:504	Собственность частная	0,0165	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
15	74:19:1201002:503	Собственность частная	0,0169	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
16	74:19:1201002:490	Собственность частная	14,2762	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
17	74:19:1201002:493	Собственность частная	0,5449	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
18	74:19:1201002:498	Собственность частная	0,0399	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
19	74:19:1201002:502	Собственность частная	0,0186	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
20	74:19:1201002:494	Собственность частная	0,1506	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
21	74:19:1201002:495	Собственность	0,0322	Многоэтажная жилая застройка

№ на плане	Кадастровый номер земельного участка	Вид права	Площадь земель-ного участка, га	Назначение по документам
		частная		(высотная застройка)
22	74:19:1201002:513	Собственность частная	0,3529	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
23	74:19:1201002:492	Собственность частная	0,8812	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
24	74:19:1201002:496	Собственность частная	0,1594	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
25	74:19:1201002:520	Собственность частная	0,0035	Для прохождения линейных объектов
26	74:19:1201002:507	Собственность частная	0,9683	Для прохождения линейных объектов
27	74:19:1201002:508	Собственность частная	0,9868	Для прохождения линейных объектов
28	74:19:1201002:510	Собственность частная	0,2643	Для прохождения линейных объектов
29	74:19:1201002:512	Собственность частная	0,1835	Для магазинов, общественного питания
30	74:19:1201002:511	Собственность частная	0,1701	Для магазинов, рынки, социальное обслуживание
31	74:19:1201002:491	Собственность частная	0,9320	Для прохождения линейных объектов
32	74:19:1201002:509	Собственность частная	0,0572	Для прохождения линейных объектов

3.2 Баланс территории на момент начала проектирования

№	Наименование элемента планировочной структуры							Площадь, га	
1	Площадь территории в границах проектирования							25,24	
2	Площадь территории в границах красных линий							18,97	
3	Наименование (территориальные зоны)	Площадь застройки		Площадь покрытий		Площадь озеленения		Всего	
		га	%	га	%	га	%	га	%
3.1	Зона предпринимательства	-	-	-	-	0,35	100	0,35	100
3.2	Зона жилой застройки	-	-	-	-	18,62	100	18,62	100
3.3	Зона внешнего транспорта (автомобильный транспорт) и инженерных коммуникаций	-	-	-	-	4,22	100	4,22	100
3.4	Зона улично-дорожной сети (поселковые дороги, главные улицы и улицы местного значения) и инженерных коммуникаций	-	-	-	-	2,05	100	2,05	100

4 Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

4.1 Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение

В данном эскизе застройки разработана архитектурная концепция жилой застройки с сопутствующими элементами социальной инфраструктуры для полноценного функционирования жилого комплекса как самодостаточного элемента застройки.

Проектное функциональное зонирование территории складывается из:

- жилой зоны;
- общественно-деловой зоны;
- зоны транспортной и инженерной инфраструктуры;
- коммунально-бытовой зоны.

Архитектурно-планировочная организация территории в её проектных границах направлена на создание благоустроенного и комфортного жилого микрорайона, отвечающего современным требованиям градостроительного проектирования и социально-экономического развития. Основная цель – планировочными средствами обеспечить создание благоустроенной и комфортной среды проживания.

Проектные решения предусматривают размещение:

• Объекты местного значения - микрорайон многоэтажной жилой застройки - жилые дома объекты социально-бытового назначения, учреждения образования, автостоянки, поселковая дорога:

• Объекты регионального значения - автомобильная дорога регионального значения - а/д Красное поле - Полетаево (уч. 2 Челябинск - Харлуши - д. Малиновка).

Планируемое развитие территории предусмотренно в один общий этап строительства, без разделения объектов капитального строительства на очереди.

4.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий и согласно предельным параметрам разрешенного строительства данных объектов «Правил землепользования и застройки пос.Ласковый Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденных в 2016 году», отображены на Чертеже планировки территории.

Зоны с особыми условиями использования на проектируемой территории:

Объект	Характеристика ограничения		Основание
	размер	тип	
Автомобильная дорога регионального значения «Челябинск - Харлуши - граница Аргаяшского муниципального района»	75,0 м (от границы полосы отвода)	придорожная полоса	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; постановление Правительства Челябинской области от 18.07.2012 №364-П «Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения»
Производственная зона	50 м (от граница земельного участка)	Охранная зона	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
Газопровод высокого давления	10 м (от оси трубопровода с каждой стороны)	Охранная зона	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»

В соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» на проектируемой территории установлено ограничение планируемого размещения объектов капитального строительства относительно границ лесных насаждений в лесничествах. Действующее противопожарное расстояние от границ лесных насаждений в лесничествах до границ застройки оставляет 50 м. Данным проектом планировки предложено сократить противопожарное расстояние от границ лесных насаждений в лесничествах до границ застройки до 10 м при согласовании МЧС России по Челябинской области, выполнении спецтехусловий и компенсирующих мероприятий в рабочем проектировании.

4.3 Параметры застройки

№ земель-ного участка на плане	Площадь земель-ного участка, га	Баланс территории земельного учкастка, га						Номер на плане	Наименование и обозначение	Этаж-ность	Площадь застройки, м²	Площадь общая, м²	Площадь квартир, м²
		Площадь застройки	%	Площадь покрытий	%	Площадь озелене-ния	%						
1	0,5480	-	-	-	-	0,5480	100	Линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройство			-	-	-
2	0,3055	-	-	0,1722	56	0,1333	44	Для прохождения линейных объектов			-	-	-
3	0,1994	0,0594	30	0,0537	27	0,0863	43	3.1	Котельная	1	594	580	-
4	1,0515	-	-	0,7587	72	0,2928	28	Линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройство			-	-	-
5	2,2949	-	-	0,3958	17	1,8991	83	Для прохождения линейных объектов			-	-	-
6	0,0153	-	-	0,0014	9	0,0139	91	Линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройство			-	-	-
7	0,1996	-	-	0,1260	63	0,0736	37	Для прохождения линейных объектов			-	-	-
9	0,2531	-	-	0,1036	41	0,1495	59	Для прохождения линейных объектов			-	-	-
25	0,0035	-	-	0,0006	17	0,0029	83	Для прохождения линейных объектов			-	-	-
26	0,9683	-	-	0,3240	33	0,6443	67	Для прохождения линейных объектов			-	-	-
27	0,9868	-	-	0,3777	38	0,6091	62	Для прохождения линейных объектов			-	-	-
28	0,2643	-	-	0,1540	58	0,1103	42	Для прохождения линейных объектов			-	-	-
29	0,1835	0,0144	8	0,1131	62	0,0560	30	29.1	Нежилое здание с помещениями торгового, социально-бытового, спортивного назначения и с помещениями общественного питания	1	144	130	-

№ земель-ного участка на плане	Площадь земель-ного участка, га	Баланс территории земельного учкастка, га						Номер на плане	Наименование и обозначение	Этаж-ность	Площадь застройки, м²	Площадь общая, м²	Площадь квартир, м²
		Площадь застройки	%	Площадь покрытий	%	Площадь озелене-ния	%						
30	0,1701	0,0700	41	0,0568	33	0,0433	25	30.1	Нежилое здание с помещениями торгового, социально-бытового, спортивного назначения и с помещениями общественного питания	1	700	600	-
31	0,9320	-	-	0,2532	27	0,6788	73	Для прохождения линейных объектов			-	-	-
32	0,0572	-	-	0,0312	55	0,0260	45	Для прохождения линейных объектов			-	-	-
33	0,0977	0,0240	25	0,0270	28	0,0467	47	33.1	Насосная станция	1	240	220	-
34	0,0125	0,0048	38	0,0050	40	0,0027	22	34.1	Трансформаторная подстанция	1	48	42	-
35	0,0120	0,0048	40	0,0012	10	0,0060	50	35.1	Трансформаторная подстанция	1	48	42	-
36	0,0122	0,0048	39	0,0074	61	0,0000	0	36.1	Трансформаторная подстанция	1	48	42	-
37	0,0143	0,0048	34	0,0024	17	0,0071	49	37.1	Трансформаторная подстанция	1	48	42	-
38	0,0122	0,0048	39	0,0054	44	0,0020	17	38.1	Трансформаторная подстанция	1	48	42	-
39	0,0282	0,0106	38	0,0113	40	0,0063	22	39.1	Распределительная подстанция	1	106	96	-
40	0,1428	0,0540	38	0,0700	49	0,0188	13	40.1	Нежилое здание с помещениями торгового, социально-бытового, спортивного назначения и с помещениями общественного питания	2	540	918	-

№ земель-ного участка на плане	Площадь земель-ного участка, га	Баланс территории земельного учкастка, га						Номер на плане	Наименование и обозначение	Этаж-ность	Площадь застройки, м²	Площадь общая, м²	Площадь квартир, м²
		Площадь застройки	%	Площадь покрытий	%	Площадь озелене-ния	%						
41	0,1428	0,0540	38	0,0700	49	0,0188	13	41.1	Нежилое здание с помещениями торгового, социально-бытового, спортивного назначения и с помещениями общественного питания	2	540	918	-
42	0,7101	0,1110	16	0,3534	50	0,2457	34	42.1	Детский сад на 250 мест	3	1110	3300	-
43	1,8834	0,3458	18	0,9283	49	0,6093	33	43.1	Школа на 500 мест	4	3458	5879	-
44	0,8887	0,1775	20	0,4433	50	0,2679	30	44.1	Многоквартирный жилой дом	10	1 775	12 600	10 102
45	0,7442	0,1775	24	0,4445	60	0,1222	16	45.1	Многоквартирный жилой дом	10	1 775	12 600	10 102
46	0,6818	0,1775	26	0,3838	56	0,1205	18	46.1	Многоквартирный жилой дом	10	1 775	12 550	10 111
47	1,0951	0,1775	16	0,4977	45	0,4199	39	47.1	Многоквартирный жилой дом	10	1 775	12 550	10 111
48	1,1649	0,1775	15	0,5820	50	0,4054	35	48.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	10	1 775	12 348	9 909
									Нежилая часть: группы временного пребывания детей на 33 места	1		202	-
49	1,0373	0,1775	17	0,5831	56	0,2767	27	49.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	10	1 775	12 348	9 909
									Нежилая часть: группы временного пребывания детей на 33 места	1		202	-

№ земель-ного участка на плане	Площадь земель-ного участка, га	Баланс территории земельного учкастка, га						Номер на плане	Наименование и обозначение	Этаж-ность	Площадь застройки, м²	Площадь общая, м²	Площадь квартир, м²
		Площадь застройки	%	Площадь покрытий	%	Площадь озелене-ния	%						
50	0,7265	0,1775	24	0,4432	61	0,1058	15	50.1	Многоквартирный жилой дом	10	1 775	12 600	10 102
51	0,6661	0,1775	27	0,3777	57	0,1109	17	51.1	Многоквартирный жилой дом	10	1 775	12 600	10 102
52	0,6980	0,1775	25	0,3669	53	0,1536	22	52.1	Многоквартирный жилой дом	10	1 775	12 600	10 102
53	0,5860	0,1420	24	0,3394	58	0,1046	18	53.1	Многоквартирный жилой дом	10	1 420	10 100	8 078
54	0,5514	0,1065	19	0,2968	54	0,1481	27	54.1	Многоквартирный жилой дом	10	1 065	7 500	6 072
55	0,5249	0,1065	20	0,3338	64	0,0846	16	55.1	Многоквартирный жилой дом	10	1 065	7 500	6 072
56	0,5416	0,1420	26	0,2821	52	0,1175	22	56.1	Многоквартирный жилой дом	10	1 420	10 100	8 078
57	0,7355	0,2130	29	0,3572	49	0,1653	22	57.1	Многоквартирный жилой дом	10	2 130	15 100	12 126
58	0,4495	0,1420	32	0,2173	48	0,0902	20	58.1	Многоквартирный жилой дом	10	1 420	10 050	8 087
59	0,4932	0,1065	22	0,2783	56	0,1084	22	59.1	Многоквартирный жилой дом	10	1 065	7 550	6 063
60	0,5446	0,1420	26	0,2609	48	0,1417	26	60.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	10	1 420	9 848	7 885
									Нежилая часть: группы временного пребывания детей на 33 места	1		202	-
61	0,4611	0,1420	31	0,2436	53	0,0755	16	61.1	Многоквартирный жилой дом	10	1 420	10 050	8 087
62	0,5435	0,1065	20	0,2495	46	0,1875	34	62.1	Многоквартирный жилой дом	10	1 065	7 500	6 072

№ земель-ного участка на плане	Площадь земель-ного участка, га	Баланс территории земельного учкастка, га						Номер на плане	Наименование и обозначение	Этаж-ность	Площадь застройки, м²	Площадь общая, м²	Площадь квартир, м²
		Площадь застройки	%	Площадь покрытий	%	Площадь озелене-ния	%						
63	0,6044	0,1065	18	0,3268	54	0,1711	28	63.1	Многоквартирный жилой дом	10	1 065	7 500	6 072
Итого в границах проекти-рования	**25,2395**	**3,8202**	**15**	**11,7113**	**46**	**9,7080**	**39**				**38 202**	**229 051**	**173 242**

Примечания:
1. Вариант эскиза застройки может быть изменен в пределах устанавливаемых данным проектом параметров.

4.4 Баланс территории проектный

№	Наименование элемента планировочной структуры							Площадь, га	
1	Площадь территории в границах проектирования							25,24	
2	Площадь территории в границах красных линий							18,97	
3	Наименование (территориальные зоны)	Площадь застройки		Площадь покрытий		Площадь озеленения		Всего	
		га	%	га	%	га	%	га	%
3.1	Зона предпринимательства	0,08	23	0,17	49	0,10	28	0,35	100
3.2	Зона жилой застройки	3,74	20	9,60	52	5,28	28	18,62	100
3.3	Зона внешнего транспорта (автомобильный транспорт) и инженерных коммуникаций	-	-	1,03	24	3,19	76	4,22	100
3.4	Зона улично-дорожной сети (поселковые дороги, главные улицы и улицы местного значения) и инженерных коммуникаций	-	-	0,91	44	1,14	56	2,05	100

4.5 Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Современное состояние на 2019 год	Проектные решения	
				Требуемое по расчету	Принято проектом
1	**Площадь территории в границах проектирования**	га	25,24	-	25,24
	в том числе территории:				
1.1	зона предпринимательства	га	0,35	-	0,35
1.2	зона жилой застройки	га	18,62	-	18,62
1.3	зона внешнего транспорта (автомобильный транспорт) и инженерных коммуникаций	га	4,22	-	4,22
1.4	зона улично-дорожной сети (поселковые дороги, главные улицы и улицы местного значения) и инженерных коммуникаций	га	2,05	-	2,05
2	**Показатели плотности застройки**				
2.1.1	**К.з. -** коэффициент застройки для зоны предпринимательства	-	0,00	макс. 0,80	0,23
2.1.2	**К.п.з. -** коэффициент плотности застройки для зоны предпринимательства	-	0,00	макс. 2,40	0,21
2.2.1	**К.з. -** коэффициент застройки для зоны жилой застройки	-	0,00	макс. 0,40	0,20

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Совре-менное состояние на 2019 год	Проектные решения	
				Требуемое по расчету	Принято проектом
2.2.2	**К.п.з. -** коэффициент плотности застройки для зоны жилой застройки	-	0,00	макс. 1,20	1,20
2.3.1	**К.з. -** коэффициент застройки для зоны внешнего транспорта (автомобильный транспорт) и инженерных коммуникаций	-	-	-	-
2.3.2	**К.п.з. -** коэффициент плотности застройки зоны внешнего транспорта (автомобильный транспорт) и инженерных коммуникаций	-	-	-	-
2.4.1	**К.з. -** коэффициент застройки для зоны улично-дорожной сети (поселковые дороги, главные улицы и улицы местного значения) и инженерных коммуникаций	-	-	-	-
2.4.2	**К.п.з. -** коэффициент плотности застройки для зоны улично-дорожной сети (поселковые дороги, главные улицы и улицы местного значения) и инженерных коммуникаций	-	-	-	-
2.5	Плотность населения микрорайона при многоэтажной застройке	чел/га	-	450	310
3	**Площадь территории в границах красных линий**	га	18,97	18,97	18,97
4	**Жилищный фонд**	кв.м.	-	-	173 242
5	**Норма жилищной обеспеченности**	кв.м./чел.	30,0	30,0	30,0
6	**Население**	чел	-	-	5 775
7	**Административные здания**	кв.м.	-	-	12 851
8	**Стоянки для хранения легковых автомобилей**	м/м	-	836	1 548

4.6 Расчет учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения (расчетное число жителей 5 775 человек)

№ п/п	Наименование учреждения обслуживания, единица измерения	Норма на 1000 чел.	Потреб-ность по норме	Расчетный срок	Примечание
	Учреждения народного образования				
1	Детские дошкольные учреждения, место	60	347	349	№ 42.1 (проект.) - на 250 мест, № 48.1 (проект.) - на 33 мест,

№ п/п	Наименование учреждения обслуживания, единица измерения	Норма на 1000 чел.	Потреб-ность по норме	Расчетный срок	Примечание
					№ 49.1 (проект.) - на 33 мест, № 60.1 (проект.) - на 33 мест
2	Общеобразовательные школы, мест	80	462	500	№ 43.1 (проект.) - на 500 мест
	Учреждения здравоохранения				
3	Поликлиника (здравпункт), посещений в смену	35	202	220	Сосновская центральная районная больница (сущ.)
4	Аптека, объект	1 / 10 тыс.	1	1	41.1 (проект)
	Физкультурно-спортивные сооружения				
5	Спортивные залы, $м^2$ площади пола	80	462	480	№ 40.1 (проект.), № 41.1 (проект.)
6	Плоскостные сооружения, $м^2$	1950	11 261	11 500	Спортядро при школах, дворовые спортплощадки
	Учреждения культуры и искусства				
7	Библиотека	4 чит. мест	24	25	40.1 (проект.)
8	Помещения для досуга	60 $м^2$	347	350	№ 41.1 (проект.)
	Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания				
9	Магазины продовольственных товаров, $м^2$ торговой площади	60	347	350	№ 29.1 (проект.); № 30.1 (проект.); № 40.1 (проект.); № 41.1 (проект.)
10	Магазины непродовольственных товаров, $м^2$ торговой площади	80	462	480	№ 29.1 (проект.); № 30.1 (проект.); № 40.1 (проект.); № 41.1 (проект.)
11	Кулинария, $м^2$	6	35	35	№ 30.1 (проект.)
12	Предприятия общественного питания, мест	40	231	232	№ 29.1 (проект.); № 30.1 (проект.); № 40.1 (проект.); № 41.1 (проект.)
13	Предприятия бытового обслуживания, рабочих мест	4	23	25	№ 29.1 (проект.); № 30.1 (проект.); № 40.1 (проект.); № 41.1 (проект.)
	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи				
14	Отделения банков, кол-во операционных мест	0,5	3	3	№ 41.1 (проект.)

5 Организация транспорта и улично-дорожной сети

5.1 Улично-дорожная сеть

Внеквартальная улично-дорожная сеть на проектируемой территории соответствует документации по планировке и межеванию территории линейного объекта: от Автомобильной дороги «Челябинск – Харлуши - граница Аргаяшского района» - до автодороги «Красное поле – Полетаево» до границы пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области, утвержденной постановлением администрации Сосновского муниципального района от 04.04.2017 №950.

5.2 Сооружения для обслуживания и хранения индивидуального легкового транспорта. Расчет для хранения транспортных средств

На территории предусмотрены места для хранения транспортных средств.

- Расчет нормативного количества машино-мест для хранения транспортных средств, предусмотренных для жилых домов и объектов обслуживания, ведется согласно пункту 1.8 местных нормативов градостроительного проектирования Сосновского муниципального района Челябинской области, утвержденными решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района Челябинской области, от 18.02.2015 г. № 956.

Расчет необходимого количества машино-мест для хранения автомобилей

(расчет для жителей многоэтажных домов и СКБО микрорайона)

Номер на плане	Наименование	Расчетная единица. Кол-во расчетных единиц	Кол-во машино-мест	
			Расчетное	Принято
44.1-63.1	Многоквартирные жилые дома	5775 житель	5775*2,5/18=802 м/м, в т.ч 40 м/м для маломобильных групп населения	В границах квартала 1172 м/м, за границами квартала 311 м/м. Всего 1483 м/м

Номер на плане	Наименование	Расчетная единица. Кол-во расчетных единиц	Кол-во машино-мест	
			Расчетное	Принято
29.1	Нежилое здание с помещениями торгового, социально-бытового, спортивного назначения и с помещениями общественного питания	15 работников и посетителей	15/8=2 м/м, в т.ч. 1 м/м для маломобильных групп населения	В границах земельного участка 32 м/м
30.1	Нежилое здание с помещениями торгового, социально-бытового, спортивного назначения и с помещениями общественного питания	50 работников и посетителей	50/8=6 м/м, в т.ч. 1 м/м для маломобильных групп населения	В границах земельного участка 7 м/м
40.1	Нежилое здание с помещениями торгового, социально-бытового, спортивного назначения и с помещениями общественного питания	100 работников и посетителей	100/8=13 м/м, в т.ч. 1 м/м для маломобильных групп населения	В границах земельного участка 13 м/м
41.1	Нежилое здание с помещениями торгового, социально-бытового, спортивного назначения и с помещениями общественного питания	100 работников и посетителей	100/8=13 м/м, в т.ч. 1 м/м для маломобильных групп населения	В границах земельного участка 13 м/м
Итого			**836 м/м**, в т.ч. 44 м/м для маломобильных групп населения	**1548 м/м**, в т.ч. 44 м/м для маломобильных групп населения

6 Инженерная подготовка территории

В состав мероприятий по инженерной подготовке входят:

1. Вертикальная планировка

2. Организация поверхностного стока.

6.1 Вертикальная планировка

В мероприятия по вертикальной планировке вошли:

● организация отвода поверхностных вод с территории с помощью системы водостоков комбинированного типа, т.е. по лоткам проезжей части, в дождеприемные колодцы ливневой канализации,

● максимальное сохранение существующего рельефа;

● устройство подпорных стенок;

● применение нормативных уклонов от 0.004 - 0.070 (min – 0.004; max – 0.070);

● сокращение до минимума и обеспечение рационального баланса земляных работ;

● сокращение по возможности высоты подсыпки для обеспечения нормальной глубины заложения подошвы фундамента.

6.2 Организация поверхностного стока

В целях благоустройства планируемых территорий и улучшения общих санитарных условий предусматривается организация поверхностного стока путем проведения вертикальной планировки и устройства развитой сети водостоков

Вертикальная планировка.

В основу вертикальной планировки территории положено:

• создание по улицам и проездам оптимальных продольных уклонов, обеспечивающих водоотвод с прилегающих к ним внутри микрорайонных территорий и нормальные условия для движения транспорта;

• максимальное сохранение существующих дорожных покрытий на улицах;

• производство наименьшего объема земляных работ как по улицам, так и по внутри микрорайонным территориям при максимальном сохранении естественного рельефа.

Продольные проектируемые уклоны улиц и проездов должны приниматься в пределах нормативных.

Схема водостоков разработана с учетом особенностей рельефа и дает принципиальное решение поверхностного отвода с планируемой территории.

Сток поверхностных вод с планируемой территорий населенных пунктов Кременкульского поселения осуществляется путем строительства системы дождевой канализации закрытого типа со сбросом в близлежащие очистные сооружения дождевой канализации.

Отвод поверхностных вод с территории п.Ласковый предполагается осуществить такой же комбинированной системой: лотками проездов с дальнейшим спуском воды через решетки ливневых колодцев в закрытую систему ливневой канализации накопительные резевуары.

Поверхностный сток из накопительных резервуаров с территории п. Ласковый отводится на очистные сооружения п. Терема.

7. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций

Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне Для обеспечения надежности оповещения об угрозе чрезвычайных ситуаций необходимо предусмотреть монтаж сетей пожарной сигнализации.

7.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного характера

Перечень мероприятий при опасных метеорологических явлениях и процессах (сильный ветер (шторм, шквал, ураган), сильный снегопад, сильная метель, гололед, туман, заморозки, гроза) предусматривает прогнозирование и информирование населения, а в случае их возникновения – ограничение и (или) исключение передвижения людей и транспорта.

Ввиду прогнозных оценок об отсутствии на рассматриваемой территории стихийных бедствий природного характера, включая затопления (подтопления), наводнения, оползни, сели, обвалы, осыпи, лавины, мероприятия по защите не устанавливаются.

В сейсмическом отношении территория находится в зоне 3-4-балльной интенсивности воздействий (Шкала сейсмической интенсивности MSK-64) в зависимости от грунтовых и гидрогеологических условий, поэтому нет необходимости предусматривать осуществление антисейсмических мероприятий в соответствии с СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах», так как свод правил распространяется на область проектирования зданий и сооружений, возводимых на площадках сейсмичностью 7, 8 и 9 баллов.

7.2. Защита территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Защита территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера, связанные с авариями на потенциально опасных объектах (электроэнергетических системах, коммунальных системах жизнеобеспечения, пожаро-взрывоопасных объектах,

автомобильном транспорте), достигается в результате применения различных средств и способов защиты и осуществления комплекса мер, который включает:

- прогноз возможных чрезвычайных ситуаций и последствий их возникновения для населения;
- оповещение населения об угрозе возникновения и факте чрезвычайных ситуаций;
- эвакуацию людей из опасных зон;
- инженерную, медицинскую, радиационную и химическую защиту;
- применение специальных режимов защиты населения на зараженной территории;
- оперативное и достоверное информирование населения о состоянии его защиты от чрезвычайных ситуаций, принятых мерах по обеспечению безопасности людей, прогнозируемых и возникших чрезвычайных ситуациях, порядке действий;
- подготовку к действиям в чрезвычайных ситуациях населения, руководителей и персонала предприятия;
- проведение спасательных и других неотложных работ в районах чрезвычайных ситуаций и очагах поражения;
- обеспечение защиты от поражающих факторов чрезвычайных ситуаций продовольствия и воды;
- создание финансовых и материальных резервов на случай возникновения чрезвычайных ситуаций.

Риски чрезвычайных ситуаций техногенного характера, связанные с авариями на железнодорожном транспорте, химически-, биологически- и радиационно- опасных объектах не прогнозируются, в связи с отсутствием данных объектов на территории проектирования и рассматриваемом радиусе воздействия потенциально опасных объектов.

7.3 Обеспечение пожарной безопасности

Причинами чрезвычайных ситуаций, связанные с возникновением пожаров, в основном, являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» к опасным факторам пожара, воздействующим на людей и имущество, относятся: пламя и искры, тепловой поток, повышенная температура окружающей среды, повышенная концентрация токсичных продуктов горения и термического разложения, пониженная концентрация кислорода, снижение видимости в дыму. К сопутствующим проявлениям опасных факторов пожара относятся: осколки, части разрушившихся зданий, сооружений, строений, транспортных средств, технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества, радиоактивные и токсичные вещества и материалы, попавшие в окружающую среду из разрушенных технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества, вынос высокого напряжения на токопроводящие части технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества, опасные факторы взрыва, происшедшего вследствие пожара, воздействие огнетушащих веществ.

В соответствии с указанным законом защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов: применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага, устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре, устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара, применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты, применение первичных средств пожаротушения, организация деятельности подразделений пожарной охраны.

В соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» на проектируемой территории установлено ограничение планируемого размещения объектов капитального строительства относительно границ лесных насаждений в лесничествах. Действующее противопожарное расстояние от границ лесных насаждений в лесничествах до границ

застройки оставляет 50 м. Данным проектом планировки предложено сократить противопожарное расстояние от границ лесных насаждений в лесничествах до границ застройки до 10 м при согласовании МЧС России по Челябинской области, выполнении спецтехусловий и компенсирующих мероприятий в рабочем проектировании.

7.4 Обеспечение мероприятий гражданской обороны

Обеспечительные меры по гражданской обороне регламентированы решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района Челябинской области от 27.10.2016 № 186 «О Положении об организации и ведении гражданской обороны на территории Сосновского муниципального района Челябинской области».

Принимая во внимание, что планируется строительство объектов капитального строительства различного функционального назначения, включая, жилые, общественные и социально-бытовые, обеспечение мероприятий гражданской обороны на планируемой территории предусмотрено согласно следующих направлений:

- оповещение (установка групповых источников информирования и оповещения),
- связь (на базе беспроводных технологий LTE (4G) и мобильной телефонной сети стандарта GSM),
- медицинское обеспечение (ближайшее медицинское учреждение, расположенные в радиусе 5,0 км от территории проектирования: врачебные амбулатории (с. Кременкуль, ул. Ленина, 14б-2 и пос. Красное поле, ул. Центральная, 10), фельдшерско-акушерский пункт (пос. Садовый, ул. Мичурина, 38), городская клиническая поликлиника № 5, (г. Челябинск, Комсомольский пр., 130), детская городская клиническая поликлиника № 8 (г. Челябинск, ул. Братьев Кашириных, 130б), областная клиническая больница № 4 (г. Челябинск, пр. Победы, 376в), Федеральный центр сердечно-сосудистой хирургии (г. Челябинск, пр. Героя России Евгения Родионова, 2), подстанция скорой медицинской помощи (г. Челябинск, ул. Чичерина, 10)),
- транспортно-дорожное обеспечение (поддержание в исправном состоянии транспорта и проездов с целью возможной эвакуации и (или) эвакоприемки),
- коммунально-техническое обеспечение (устойчивое функционирование инженерных сетей и коммуникаций),

- противопожарное обеспечение (наличие материально-технической базы противопожарных сил) и их оснащение, тушение пожаров при аварийно-спасательных и других неотложных работах, а также на объектах, отнесенных к категориям по гражданской обороне, в военное время (потребность обеспечивается на основании «Положения об обеспечении первичных мер пожарной безопасности в границах Кременкульского сельского поселения», утвержденного решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения от 22.05.2014 № 355).

В части инженерного обеспечения, обеспечения питанием и предметами первой необходимости, защиты культурных ценностей, сельскохозяйственных растений и животных мероприятия не устанавливаются ввиду отсутствия фонда защитных сооружений, а также предметов защиты, включая ценные предметы культуры, сельскохозяйственные растения и животные.

8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по охране окружающей среды, предусмотренные настоящим проектом и описанные ниже, соответствуют требованиям природоохранного законодательства Российской Федерации, разработаны с учетом существующих и прогнозируемых экологических последствий намечаемой деятельности.

Выбор варианта обоснован исключением нарушений отрицательного воздействия на окружающую среду и экологических условий, возникающих при эксплуатации существующих и планируемых к размещению объектов капитального строительства на рассматриваемой территории.

По результатам установленного перечня мероприятий можно утверждать, что процесс использования существующих и планируемых к размещению объектов при соблюдении проектных решений не приведет к необратимым изменениям в природной среде, не представляет угрозы для здоровья человека и обеспечивает повышение качества его жизни.

Мероприятия, технические решения и сооружения, обеспечивающие рациональное использование и охрану водных объектов, а также мероприятия по оборотному водоснабжению и охране недр для объектов производственного назначения, по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и

размещению опасных отходов не приводятся ввиду отсутствия указанных объектов, включая водные, и отходов в границах проектирования.

Мероприятия по охране объектов растительного и животного мира, среды их обитания также не отмечены по причине отсутствия предметов такой охраны.

8.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Осуществления следующих мероприятий позволит минимизировать воздействие на атмосферный воздух.

Технические:

- применение современного оборудования и приборов контроля его работы;
- использование системы задвижек на случай возникновения аварийной ситуации;
- сохранение технического состояния асфальтовых покрытий проездов.

Планировочные: отсутствуют.

Организационные:

- ограничение транзитного движения автотранспорта,
- установление нормативов выбросов вредных веществ в атмосферу от двигателей автомобилей, включая контроль токсичности выхлопных газов.

Оценку уровня загрязнения атмосферного воздуха с расчетом рассеивания выбросов вредных веществ необходимо выполнить на последующих стадиях проектирования.

8.2. Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова

Технические:

- запрет снятия и использования верхнего плодородного слоя земли.

Планировочные:

- организация стока поверхностных вод,
- организация мест временного хранения бытовых отходов, их своевременный вывоз,

Организационные:

- организация санитарной очистки асфальтовых покрытий,

- вывоз мусора с территории без складирования,
- контроль над нормативом образованием отходов;
- контроль над загрязнением почв.

Мероприятия по рекультивации нарушенных или загрязненных земельных участков и почвенного покрова не приводятся ввиду отсутствия таковых.

Окончательная оценка уровня загрязнения почв выполняется на последующих стадиях проектирования.

8.3. Мероприятия по минимизации возникновения возможных аварийных ситуаций на объекте капитального строительства и последствий их воздействия на экосистему

Причины аварийных ситуаций на объектах капитального строительства связаны, как правило, с нарушением правил эксплуатации таких объектов, включая пожарную безопасность, а также оборудования, используемого для их обслуживания и обеспечения.

С целью минимизации возникновения возможных аварийных ситуаций, исходя из особенностей хозяйственной деятельности, на последующих стадиях проектирования разрабатывается «План мероприятий по предупреждению загрязнения окружающей среды и ликвидации их последствий».

9. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

При решении вопросов обеспечения условий жизнедеятельности маломобильных групп населения в проекте учитывались требования следующих нормативных документов:

- СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения",
- ВСН 62-91* "Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения".

Маломобильные группы населения - люди, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуги, необходимой информации или при ориентировании в пространстве. К маломобильным группам населения отнесены: инвалиды, люди с ограниченными (временно или постоянно) возможностями здоровья, люди с детскими колясками и т.п.

Формирование архитектурной среды проектируемой территории по критериям доступности, безопасности, удобства и информативности для нужд инвалидов и других маломобильных групп населения осуществляется без ущемления соответствующих возможностей остальных граждан.

Критерий доступности обеспечивается возможностью беспрепятственного достижения мест обслуживания, своевременного использования мест отдыха, ожидания и сопутствующего обслуживания.

Критерий безопасности обеспечивается возможностью посещения мест обслуживания, общего пользования без риска быть травмированным каким-либо образом или причинения вреда своему имуществу, а также без нанесения вреда другим людям, зданиям, сооружениям, оборудованию.

Критерий информативности обеспечивается своевременным распознаванием ориентиров в архитектурной среде территории, точной идентификацией своего места нахождения и мест, являющихся целью посещения, а также возможностью эффективной ориентации, как в светлое, так и в тёмное время суток.

В проекте предусмотрены мероприятия для беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения по территории проектирования, которые необходимо учесть при разработке рабочего проекта и выноса проектных решений в натуру:

- продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5%;

- необходимо предусмотреть съезды с тротуаров;

- поперечный уклон пути движения следует принять в пределах 1-2%;

- высоту бордюров по краям пешеходных путей на участках проектирования рекомендуется принимать не менее 0,05 м;

- высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и

озеленённых площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,015 м;

- лестницы должны дублироваться пандусами или подъемными устройствами;

- устройство доступных проходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт;

- на открытых стоянках автомобилей необходимо предусмотреть места для личных автотранспортных средств инвалидов;

- обеспечение дублирование звуковыми сигналами световых сигналов светофоров и устройств, регулирующих движение пешеходов через транспортные коммуникации.

Проект планировки осуществляет формирование многоэтажной жилой застройки с учётом приспособления проектируемых объектов для доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами. Все вновь строящиеся здания будут иметь как минимум один вход, приспособленный для маломобильных групп населения.

10. Инженерное оборудование

Проектное предложение по инженерному оборудованию заключается в следующем:

в силу того, что на территории имеются инженерные сети, обладающие потенциалом для нагрузок, предлагается использовать сложившуюся систему инженерных коммуникаций.

Водоснабжение

Согласно генерального плана кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района для пос. Западный, пос. Осиновка, д. Малиновка, пос. Северный, пос. Вавиловец, пос. Терема, п. Ласковый намечается развитие существующей групповой системы водоснабжения, с объединенными водопроводными очистными сооружениями и водозабором из Шершневского водохранилища, расположенных на площадке южнее пос. Западный.

Для обеспечения водоснабжения п. Ласковый и п. Терема требуется строительство участка внеплощадочного водовода от существующей камеры до границ населенных

пунктов протяженностью 3,2 км, а также строительство повысительной водопроводной насосной станции.

Для водоснабжения внутриплощадочной застройки п Ласковый необходимо строительство внутриплощадочных водоводов общей протяженностью 12,2 км, а также строительство повысительной насосной станции для обеспечения водоснабжения жилой застройки.

Водоснабжение перспективной застройки предполагается в непосредственной связи Генерального плана Кременкульского сельского поселения, от магистрального водопровода ООО «ЮжУралВодоКанал». Для поддержания гарантированного напора в сети микрорайона п.Ласковый необходима повысительная насосная станция ВНС. Насосная станция расположена на земельном участке с кадастровым номером 74:19:1201002:521 площадью 0,1213га, находящемся в частной собственности застройщика АО АПРИ «ФлайПлэнинг».

Согласно информации гарантирующего поставщика (письмо № 2450 от 17.10.2019г) возможно подключение к системе магистрального водопровода ООО «ЮжУралВодоканал».

Ощий расход водоснабжения - **1 244 м^3/сут**, в т.ч.

Количество жителей - 5 775 х 0,2 м3 /сут = 1 155 м^3/сут

Школа – 17 м^3/сут

Детский сад - 15 м^3/сут

Магазины и общественные помещения – 57 м^3/сут

Водоотведение - 1244 м^3/сут

В соотвествии с генеральны планом Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района для п. Ласковый предусматривается подключение к групповой системе водоотведения поселения, с едиными канализационными очистными сооружениями.

Для обеспечения транспортировки сточных вод от п. Ласковый, необходимо выполнение работ по строительству новых коллекторов общей протяженностью 10,1 км, а также строительство КНС.

Водоотведение предполагается существующим напроным коллектором 2XD 300, на территории микрорайона предусмотрена канализационная напорная станция, обеспечивающая работу проектируемых сетей хозяйственно-бытовой канализации.

В проекте планировки показано концептуальное решение, которое предполагает более детальную проработку на последующих этапах проектирования с уточнением мест врезок проектируемых сетей в существующие.

Сток поверхностных вод с планируемой территорий населенных пунктов Кременкульского поселения осуществляется путем строительства системы дождевой канализации закрытого типа со сбросом в близлежащие очистные сооружения дождевой канализации.

Отвод поверхностных вод с территории п.Ласковый предполагается осуществить такой же комбинированной системой: лотками проездов с дальнейшим спуском воды через решетки ливневых колодцев в закрытую систему ливневой канализации. Проектом предусмотрена возможность прокладки сетей ливневой канализации. Стоки ливневой канализации собираются в накопительные подземные резервуары, расположенные на земельном участке, с кадастровыми номером 74:19:1201002:516, площадью 1,2273га, находящемся в частной собственности застройщика АО АПРИ «ФлайПлэнинг» .

Поверхностный сток с территории п. Ласковый из накопительных резервуаров отводится на очистные сооружения п. Терема.

Электроснабжение

Электроснабжение потребителей электроэнергии нового жилищно-гражданского строительства в населенных пунктах выполнить от существующих и вновь построенных трансформаторных подстанций, запитанных от существующих и новых ПС по существующим ЛЭП – 10 кВ (с необходимой им реконструкцией) и по новым ЛЭП – 10 кВ.

В системе электроснабжения микрорайона п.Ласковый предусмотрено 6 трансформаторных подстанций, обеспечивающих бесперебойную эксплуатацию объектов капитального строительства микрорайна.

Ощая нагрузка электроснабжения - 6 508 кВт, в т.ч.

Количество квартир - 3 500 х 1,5 кВт = 5 250 кВт

Школа – 350 кВт

Детский сад - 128 кВт

Магазины и общественные помещения – 780кВт

Проектом планировки предусмотрена сеть наружного освещения мест общего пользования и дорог микрорайона.

Подключение трансформаторных подстанций проектируемого поселка осуществляется от РП ООО «АТЭК 74».

Теплоснабжение

Теплоснабжение предусмотрено от проектируемой газовой котельной общей мощностью 28 МВт/час. Газовая котельная расположена на земельном участке с кадастровым номером 74:19:1201002:521 площадью 0,1213га, находящемся в частной собственности застройщика АО АПРИ «ФлайПлэнинг». Подключение газовой котельной проектируемого поселка осуществляется от существующего газопровода ООО «АТЭК» согласно информации гарантирующего поставщика № 214/1 от 23.09.2019 г. (см.Приложение)

Нагрузки на сеть теплоснабжения – 25 996 кВт/час

Жилые дома – 22 650 кВт/час

Школа – 1 780 кВт/час

Детский сад - 425 кВт/час

Магазины и общественные помещения – 1 140 кВт/час

Сети ВОЛС

В настоящее время населению Кременкульского сельского поселения предоставляются следующие основные виды телекоммуникационных услуг: телефония; услуги сети сотовой связи; почтовая связь, интернет. Услуги сотовой связи предоставляют операторы: МТС, Билайн, Мегафон и Теле 2. Уровень покрытия территории сельского поселения сетями сотовой связи — 100%. Услуги телевидения и радиовещания предоставляются следующими операторами:

ПАО Ростелеком и ТТК Южный Урал, а также существуют от индивидуальных спутниковых антенн и радиоприемников

предусмотрены подземной прокладкой кабельной канализации с возможностью подключения к сетям радиоснабжения (радиовещания) , телевидения, телефонной сети и оптоволоконного интернета. Количество абонентов - 3 550.

Прилагаемая документация

ООО АТЭК

Общество с ограниченной ответственностью
«Альтернативная топливно-энергетическая компания»
(ООО «АТЭК»)

23.09.2019 № 214/1

На № _____ от _____

Генеральному директору
ООО «Специализированный
застройщик
«Флай Плэнинг Парковый-3»
Рыжовой Н.К.

Уважаемая Нина Константиновна!

ООО «Альтернативная топливно-энергетическая компания» (ООО «АТЭК») рассмотрело Ваш запрос о возможности технологического присоединения к сетям централизованного теплоснабжения при планируемом строительстве многоквартирных жилых домов в поселке Ласковый Кременкульского сельского поселения Сосновского района Челябинской области.

Сообщаем, что ООО «АТЭК» готово заключить с Вашей организацией договор о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения, предусматривающий строительство газопровода, котельной на природном газе и внутриквартальных тепловых сетей. ООО «АТЭК» располагает выделенными и согласованными ООО «НОВАТЭК-ЧЕЛЯБИНСК» мощностями поставки природного газа в размере, достаточном для централизованного теплоснабжения более 1 млн. квадратных метров жилья.

Для предоставления условий подключения и заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения прошу направить в адрес ООО «АТЭК» заявку на подключение к системе теплоснабжения в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.07.2018 № 787 «О подключении (технологическом присоединении) к системам теплоснабжения, недискриминационном доступе к услугам в сфере теплоснабжения, изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

Директор А.В. Резниченко

454100, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Аносова, дом № 12, нежилое помещение 11 (оф.410)
ИНН 7447245331, КПП 744801001, ОГРН 1147447013251
8(351)778-65-59, e-mail: ooo_atek@mail.ru, oooатэк.рф

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"ЮжУралВодоканал"

Юр. адрес: 456512, Челябинская область, Сосновский район, пос. Красное поле, ул. Цветочная, д.3, каб. 45
Для писем: 454084, г. Челябинск, ул. Каслинская, д. 5, корп. 2, каб. 113
ИНН 7453192705, КПП 746001001
К/с 30101810400000000711
Р/с 40702810507250004118 в Тракторозаводском ф-ле ОАО «Челиндбанк»
БИК 047501711

Исх.№ 1450 от 17.10.2019г.

Генеральному директору ООО
«Специализированный застройщик
«Флай Плэнинг Парковый -3»
Рыжовой Н.К.

Уважаемая Нина Константиновна!

В ответ на Ваш запрос о технических условиях на присоединение к сетям ВС и ВО сообщаю, что техническая возможность присоединения к сетям ВС и ВО земельного участка с кад. №74:19:1201002:490, с нагрузкой 1266,55м^3/сут. присутствует при выполнении мероприятий по реконструкции станций ВОС, КОС, а также модернизации существующих магистральных сетей.

Для определения стоимости подключения к сетям ВС и ВО ООО «ЮжУралВодоканал» предлагаю Вам направить в наш адрес заявку присоединение к сетям водоснабжения и водоотведения в соответствии с п. 90 Постановления Правительства РФ №644 от 29.07.2013г., а также приложить следующие документы:

а) копии учредительных документов, а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление;

б) нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на земельный участок, а в случае отсутствия таких документов при осуществлении строительства, реконструкции в рамках реализации программы реновации жилищного фонда в городе Москве - копия схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, утвержденной уполномоченным органом исполнительной власти г. Москвы;
(в ред. Постановления Правительства РФ от 12.04.2018 N 448)

в) ситуационный план расположения объекта с привязкой к территории населенного пункта;

г) топографическая карта участка в масштабе 1:500 (со всеми наземными и подземными коммуникациями и сооружениями), согласованная с эксплуатирующими организациями;

д) информация о сроках строительства (реконструкции) и ввода в эксплуатацию строящегося (реконструируемого) объекта;

е) баланс водопотребления и водоотведения подключаемого объекта в период использования максимальной величины мощности (нагрузки) с указанием целей использования холодной воды и распределением объемов подключаемой нагрузки по целям использования, в том числе на пожаротушение, периодические нужды, заполнение и опорожнение бассейнов, прием поверхностных сточных вод, а также с распределением общего объема сточных вод по канализационным выпускам (в процентах);
(в ред. Постановления Правительства РФ от 03.11.2016 N 1134)