

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА (ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)
ПОСЕЛКА ТЕРЕМА
СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Текстовая форма

Заказчик: Администрация Сосновского муниципального района Челябинской области

Директор ООО «ПГ Пионер»

Д.Ю.Ступин

Челябинск
2017 год

Авторский коллектив

Главный архитектор проекта

Большаков В.В.

Архитектор

Ступин Д.Ю.

Архитектор

Согрин Е.Е.

Инженер-градостроитель

Осипик Д.А.

Содержание

1.	Общие данные	5
2.	Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения и населенного пункта	5
3.	Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения населенного пункта на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, содержащихся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в указанных информационных системах, а также в государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий	6
3.1.	Существующее положение	6
3.1.1.	Общие сведения	6
3.1.2.	Природные условия	7
3.1.3.	Объекты федерального, регионального и местного значения	8
3.2.	Анализ использования территории	10
3.3.	Возможные направления развития территории	10
3.4.	Ограничения использования территории	11
3.5.	Проектное решение	16
3.5.1.	Население	17
3.5.2.	Жилищный фонд	18
3.5.3.	Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения	19
3.5.4.	Производственные территории	20
3.5.5.	Транспортное обеспечение	20
3.5.6.	Инженерная инфраструктура	21
3.5.6.1.	Водоснабжение	21
3.5.6.2.	Водоотведение	23
3.5.6.3.	Электроснабжение	23
3.5.6.4.	Теплоснабжение	25
3.5.6.5.	Газоснабжение	29
3.5.6.6.	Трубопроводы	31
3.5.6.7.	Линии связи	31
3.5.7.	Система озеленения	32
3.5.8.	Зоны специального назначения	32
3.5.9.	Инженерная подготовка территории	33
3.5.10.	Основные технико-экономические показатели	34

4.	Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий	37
5.	Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения и населенного пункта объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования	37
6.	Утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения и населенного пункта, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования	39
7.	Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	40
	7.1. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера	40
	7.2. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера	41
8.	Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенного пункта или исключаются из границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования	42
9.	Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения	43
10.	Приложения	43

1. Общие данные

Согласно части 2 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка генерального плана может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения.

В соответствии с частью 3 указанной статьи Генеральный план поселка Терема (далее – населенный пункт) Сосновского муниципального района Челябинской области (далее – Генеральный план) содержит:

- Положение о территориальном планировании;
- Карта границ населенного пункта. Карта функциональных зон населенного пункта, лист 1, масштаб 1:10000;
- Карта планируемого размещения объектов местного значения. Социальная инфраструктура, лист 2, масштаб 1:10000;
- Карта планируемого размещения объектов местного значения. Транспортная инфраструктура, лист 3, масштаб 1:10000;
- Карта планируемого размещения объектов местного значения. Инженерная инфраструктура. Водоснабжение и водоотведение, лист 4, масштаб 1:10000;
- Карта планируемого размещения объектов местного значения. Инженерная инфраструктура. Газоснабжение и теплоснабжение, лист 5, масштаб 1:10000;
- Карта планируемого размещения объектов местного значения. Инженерная инфраструктура. Электроснабжение, лист 6, масштаб 1:10000

К Генеральному плану прилагаются настоящие материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт:

- Карта категорий земель (существующее положение), лист 1, масштаб 1:10000;
- Карта объектов, границ, зон, оказывающих влияние на установление функциональных зон и на размещение объектов местного, регионального и федерального значения, лист 2, масштаб 1:10000;
- Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, лист 3, масштаб 1:10000;
- Карта градостроительного анализа территории, лист 4, масштаб 1:20000.

2. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения и населенного пункта

Планы и программы комплексного социально-экономического развития Кременкульского сельского поселения и поселка Терема, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения и населенного пункта, отсутствуют.

«Стратегия социально-экономического развития Сосновского муниципального района Челябинской области на период до 2020 года» утверждена решением Собрании депутатов Сосновского муниципального района от 01.07.2015 года №1008.

3. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения населенного пункта на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, содержащихся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в указанных информационных системах, а также в государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий

3.1. Существующее положение

3.1.1. Общие сведения

Поселок Терема входит в состав Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области. Административным центром поселения является п. Кременкуль.

Сведения о границах населенного пункта взяты с Публичной кадастровой карты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

При разработке настоящего Генерального плана были приняты во внимание основные технико-экономические показатели, планируемые для размещения объекты и параметры функциональных зон следующих документов территориального планирования согласно сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования:

- «Схема территориального планирования части территории Челябинской области применительно к главному планировочному узлу города Челябинска (территория Челябинской агломерации)», утвержденная постановлением Правительства Челябинской области 20.04.2016 № 172-П,
- «Схема территориального планирования (корректировка) Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденная решением Собрании депутатов Сосновского муниципального района от 16.03.2016 №100,
- «Генеральный план Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденный решением решение Совета депутатов Кременкульского сельского поселения № 169 22.12.2011,

а также:

- «Стратегия социально-экономического развития Сосновского муниципального района Челябинской области на период до 2020 года», утвержденная решением Собрании депутатов Сосновского муниципального района от 01.07.2015 года №1008,
- «Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области», утвержденные приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 07.12.2015 № 176,
- «Местные нормативы градостроительного проектирования Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденные решением Собранием депутатов Сосновского муниципального района Челябинской области от 18.02.2015 № 956,
- «Местные нормативы градостроительного проектирования Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области» (далее – МНГП), утвержденные

решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области от 27.02.2015 № 46.

Материалы и результаты инженерных изысканий в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и федеральной государственной информационной системе территориального планирования отсутствуют.

3.1.2. Природные условия

Климатическая характеристика приведена на основании наблюдений Челябинской метеорологической станции (Научно-прикладной справочник по климату, выпуск 09). Климат территории континентальный с холодной продолжительной зимой и тёплым сухим летом. Весна короткая (до 1,5 месяцев), обычно холодная, с ветрами и поздними заморозками. Лето короткое и жаркое, с малым количеством осадков (возможны короткие бездождевые периоды), длится более четырех месяцев (с начала мая до середины сентября). Осень короткая: первая половина более дождливая, вторая — обычно сухая с ранними заморозками. Зима холодная и снежная: средняя месячная температура наиболее холодного месяца $-15,1$ °С, высота снежного покрова составляет 30,0-40,0 см, наблюдаются метели в течение 30-35 дней. Территория относится к зоне достаточного увлажнения: в среднем за год выпадает 400 мм осадков, среднегодовая относительная влажность воздуха составляет 72%. В течение всего года, и особенно зимой, преобладают юго-западные ветры и северо-западные ветры (60%), среднегодовая скорость ветра около 3,5-4,5 м/сек. Суммарная солнечная радиация за год достигает 100 ккал/кв.см в год, среднегодовой радиационный баланс 35-36 ккал/кв.см.

Согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» территория населенного пункта относится к климатическому подрайону IV.

Рельеф территории – холмистая поверхность, характерная для Западно-Сибирской низменности, с общим уклоном в восточном направлении.

Геологическое строение определяется местоположением населенного пункта на Восточно-Уральском поднятии согласно «Тектонической карте Челябинской области» и представлено зоной развития гранитного массива с участием аллювиальных (мощность отложений достигает 1,5-3,0 м, залегание линзообразное или косослоистое), палеогеновых (распространены в виде отдельных линз, глубина залегания непостоянна и не превышает 2,0-3,0 м) и интрузивных пород.

Почвы – как правило, черноземы выщелоченные и оподзоленные.

Гидрологическая сеть территории представлена ручьем и прудом естественного происхождения без названий, которые не включены в Государственный водный реестр Челябинской области. (Общепринятое название, используемое в обиходе местными жителями, – «Сорочий лог».)

В гидрогеологическом отношении территория характеризуется спорадическим распространением грунтовых вод, представляющих собой скопление подземных вод в гидравлически разобщенных линзах и пропластках, залегающих на различной глубине и находящихся внутри осадочной водопроницаемой или слабо проницаемой толщи, питание которых происходит за счет атмосферных осадков. Глубина залегания подземных вод составляет 5,0-10,0 м. По химическому составу подземные воды являются, в основном, гидрокарбонатными соединениями со смешанным составом катионов.

Принимая во внимание отмеченные природные условия, территория благоприятна для строительства и хозяйственного освоения при условии организации мероприятий по инженерной подготовке и благоустройству отдельных ее участков.

3.1.3. Объекты федерального, регионального и местного значения:

Таблица 1

Объекты			
федерального значения	регионального значения	местного значения	
		района	поселения
Объекты в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения			
Объекты электроснабжения			
Электростанции			
-	-	-	-
Электрические подстанции			
-	-	-	-
Линии электропередачи (ЛЭП)			
1) ВЛ 500 кВ «Шагол-Троицкая ГРЭС»; 2) ВЛ 220 кВ «Южноуральская ГРЭС-Шагол 3 цепь с отпайкой на ПС «Исаково»; 3) ВЛ 220 кВ «Южноуральская ГРЭС-Шагол 2 цепь с отпайкой на ПС «Исаково»; 4) ВЛ 220 кВ Чебаркуль-Шагол	1) объект электроснабжения магистрального газопровода «Бухара-Урал 1 нитка, Бухара-Урал 3 нитка, Долгодеревенское-Красногорск»	1) ВЛ 10 кВ; 2) ВЛ 0,4 кВ	1) разводящая сеть
Объекты теплоснабжения			
Объекты теплоснабжения			
-	-	-	-
Сети теплоснабжения			
-	-	-	-
Объекты газоснабжения			
Трубопроводы для транспортировки газа			
1) магистральный газопровод «Бухара-Урал 1 нитка, Бухара-Урал 3 нитка, Долгодеревенское-Красногорск»	1) магистральный газопровод-отвод, от точки 1 (отвод от газопровода «Бухара-Урал» до точки 2 (АГРС)	-	-
Объекты добычи и транспортировки газа			
-	1) АГРС «Солнечная долина»	-	-
Магистральные трубопроводы жидких углеводородов			
-	-	-	-
Объекты добычи и транспортировки жидких углеводородов			
-	-	-	-
Объекты водоснабжения и водоотведения			
Объекты водоснабжения			
-	-	-	-
Сети водоснабжения			
-	1) Водовод «Челябинск – Садовый»	-	-
Объекты канализации			
-	-	-	-
Сети канализации			
-	1) Канализационный коллектор	-	-
Объекты связи			
-	-	-	-

Объекты			
федерального значения	регионального значения	местного значения	
		района	поселения
Сети электросвязи			
-	-	-	-
Объекты транспортной инфраструктуры			
Железнодорожные пути			
-	-	-	-
Автомобильные дороги			
-	1) Автомобильная дорога регионального значения «Челябинск – Харлуши – граница Аргаяшского муниципального района» (74 ОП РЗ 75К-211)	-	-
Объекты в области автомобильного пассажирского транспорта			
-	-	-	-
Объекты хранения и обслуживания общественного пассажирского транспорта			
-	-	-	-
Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта			
-	-	-	1) гаражно-строительный кооператив
Линии общественного пассажирского транспорта			
-	-	1) автобусные линии	-
Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта			
-	-	1) остановочный пункт (3 объекта)	-
Объекты в области воздушного транспорта			
-	-	-	-
Объекты в области водного транспорта			
-	-	-	-
Водные пути			
-	-	-	-
Инженерные транспортные сооружения			
-	-	-	-
Объекты в области физической культуры и массового спорта образования; здравоохранения, иных областей социальной инфраструктуры			
Объекты физкультурного и спортивного назначения			
-	-	-	-
Объекты образования и науки			
-	-	-	-
Объекты здравоохранения			
-	-	-	-
Объекты социального обслуживания			
-	-	-	1) кафе; 2) магазины; 3) строительный рынок (3 объекта); 4) рынок
Объекты коммунального обслуживания			
-	-	-	-
Объекты культуры и искусства			
-	-	-	-
Объекты отдыха и туризма			
-	-	-	-
Объекты санаторно-курортного назначения			
-	-	-	-
Иные объекты			
-	-	-	-

Объекты			
федерального значения	регионального значения	местного значения	
		района	поселения
Объекты промышленного и агропромышленного комплекса			
Предприятия и объекты добывающей и обрабатывающей промышленности			
-	-	-	-
Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства			
-	-	-	-
Прочие объекты, связанные с производственной деятельностью			
-	-	-	-
Особые экономические зоны			
-	-	-	-
Объекты культурного наследия			
-	-	-	-
Выявленные объекты культурного наследия			
-	-	-	-
Особо охраняемые природные территории, лечебно-оздоровительные местности и курорты			
Особо охраняемые природные территории			
-	-	-	-
Лечебно-оздоровительные местности и курорты			
-	-	-	-

Примечания:

- ВЛ - воздушная линия,
- АГРС - автоматизированная газораспределительная станция,
- ГРЭС - городская районная электростанция,
- ПС - подстанция,
- «-» - объекты отсутствуют.

3.2. Анализ использования территории

К поселку Терема с запада примыкает магистральный газопровод, с востока накладываются ограничения высоковольтные линии электропередач, с юга трассируется автомобильная дорога регионального значения «Челябинск-Харлуши-граница Аргаяшского муниципального района», севернее расположено Краснопольское сельское поселение, поэтому развитие населенного пункта ограничено и возможно с учетом установленных планировочных ограничений.

В настоящее время можно говорить об отсутствии в населенном пункте общественных центров, дефиците объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения, общественного пассажирского транспорта и инженерной инфраструктуры.

С целью перспективного развития территории необходимо развить систему общественно-деловых зон и рекреационных участков, упорядочить производственные (коммунальные) площадки с организацией санитарно-защитных зон, усовершенствовать транспортную сеть, включая общественные пассажирские перевозки, а также обеспечить селитебные территории инженерной инфраструктурой.

3.3. Возможные направления развития территории

Развитие территории населенного пункта направлено на удовлетворение интереса населения областного центра к приобретению жилья (индивидуальное жилищное строительство) в пригородной зоне, основанному на сложившихся с городом транспортных связях.

В соответствии с основными положениями развития «Схемы территориального планирования (корректировка) Сосновского муниципального района Челябинской области» Генеральным планом

принято к освоению часть территории «жилого образования, не имеющего официального статуса населенного пункта (на сегодняшний день)» Солнечной долины.

Генеральным планом предусматривается:

- изменение границ населенного пункта;
- освоение свободных территорий с целью размещения объектов капитального строительства различного функционального назначения;
- развитие системы социальной инфраструктуры с организацией систем общественных центров;
- создание системы зеленых насаждений общего пользования;
- структурное упорядочение коммунальных территорий с организацией санитарно-защитных зон;
- развитие транспортной инфраструктуры: создание новых внутренних связей, в том числе маршрутов общественного пассажирского транспорта;
- строительство, модернизация (реконструкция) объектов и сетей инженерной инфраструктуры с развитием централизованных систем, обслуживающих жилую и общественную застройку.

3.4. Ограничения использования территории

Планировочные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории поселка Терема учитываются в виде зон с особыми условиями использования (далее – ЗОУИТ):

Таблица 2

№	Объект	Характеристики ЗОУИТ		Основание
		размер	тип	
1	Автомобильная дорога регионального значения «Челябинск – Харлуши – граница Аргаяшского муниципального района» (74 ОП РЗ 75К-211)	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 и 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»
2	Автомобильная дорога межмуниципального значения «Красное поле-Полетаево»	50,0 м (от границы полосы отвода)		
3	Линия электропередачи (воздушная) 500 кВ	30,0 м (в обе стороны от крайних проводов)	охранная зона	постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
4	Линия электропередачи (воздушная) 220 кВ	25,0 м (в обе стороны от крайних проводов)		
5	Линия электропередачи (воздушная) 10 кВ	10,0 м (в обе стороны от крайних проводов)		
6	Линия электропередачи (воздушная) 0,4 кВ	2,0 м (в обе стороны от крайних проводов)		
7	Объект электроснабжения магистральных газопроводов	10,0 м (в обе стороны от крайних проводов)		
8	Газопровод магистральный/ газопровод-отвод магистральный	250,0 м / 100,0 м (от оси трубопровода с каждой стороны)	зона минимальных расстояний	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; «Правила эксплуатации магистральных газопроводов СТО Газпром 2-3.5-454-2010»; СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы»
		25,0 м / 25,0 м (от оси трубопровода с каждой стороны)	охранная зона	постановление Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов»; постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
9	Газораспределительная станция «Солнечная долина»	100,0 м (от оси трубопровода с каждой стороны)		

№	Объект	Характеристики ЗОУИТ		Основание
		размер	тип	
10	Волоконно-оптическая линия связи	2,0 м (от кабеля с каждой стороны)	охранная зона	постановление Правительства Российской Федерации от 09.06. 1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
11	Преображенское кладбище (севернее пос. Терема)	50,0 м (от границы земельного участка)	санитарно-защитная зона	«Проект сокращения санитарно-защитной зоны Преображенского кладбища по адресу Челябинская область, Сосновский район, вблизи земельного участка предполагаемой жилой застройки», разработанный ООО «Геодин» санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии правилам и нормам от 27.04.2018 № 74.50.02.000.Т.000320.04.18 (типографский номер бланка № 1675513) по «Проекту расчетной санитарно-защитной зоны «Градское кладбище» МКУ «Служба городских кладбищ» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
12	Градское кладбище (на территории Челябинского городского округа)	30,0 м (от границы земельного участка)		
13	Автозаправочная станция «Газпромнефть» № 241 (южнее пос. Терема)	100,0 м (от границы земельного участка)		
14	Автозаправочная станция «Газпромнефть» № 239 (южнее пос. Терема)	100,0 м (от границы земельного участка)		
15	Строительный рынок (3 объекта, южнее пос. Терема)	50,0 м (от границы земельного участка)		
16	Рынок фермерских продуктов «Караван» (южнее пос. Терема)	50,0 м (от границы земельного участка)		
17	Гаражно-строительный кооператив (южнее пос. Терема)	50,0 м (от границы земельного участка)		

На основании документов технического регулирования в части нормативов градостроительного проектирования устанавливаются следующие режимы использования ЗОУИТ:

Таблица 3

Тип ЗОУИТ	Режимы использования
Придорожная полоса	В пределах придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах региональных или межмуниципальных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания; объектов Управления государственной инспекции безопасности дорожного движения Главного управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Челябинской области; объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей; инженерных коммуникаций.
Санитарно-защитная зона	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество

Тип ЗОУИТ	Режимы использования
	<p>продукции.</p> <p>Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.</p> <p>В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.</p> <p>Автоматрираль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автоматрирали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.</p> <p>Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.</p>
<p>Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (подстанции, линии электропередачи, объекты электроснабжения магистральных газопроводов)</p>	<p>В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). <p>В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных ранее, запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). <p>В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

Тип ЗОУИТ	Режимы использования
	<p>б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;</p> <p>в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;</p> <p>г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);</p> <p>д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;</p> <p>е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);</p> <p>з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).</p> <p>В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных в предыдущем абзаце, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:</p> <p>а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).</p> <p>При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.</p> <p>На автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным классом напряжения 330 киловольт и выше и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения.</p>
Охранная зона газопровода и объектов газоснабжения	<p>В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:</p> <p>а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;</p> <p>б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;</p> <p>в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;</p> <p>г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;</p> <p>д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;</p> <p>е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.</p> <p>В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:</p> <p>а) возводить любые постройки и сооружения;</p>

Тип ЗОУИТ	Режимы использования
	<p>б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать конюшни, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;</p> <p>в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;</p> <p>г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;</p> <p>д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта;</p> <p>е) производить геологосъемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).</p>
Зона минимальных расстояний газопровода	<p>Наименьшие расстояния (отступы) от объектов магистральных газопроводов, обеспечивающие населенным пунктам, отдельным жилым, хозяйственным и производственным сооружениям и другим объектам третьих лиц отсутствие ущерба (или его минимизацию) при возможных авариях объектов магистральных газопроводов.</p>
Охранная зона волоконно-оптической линии связи	<p>На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиодифракции (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиодифракции.</p> <p>Письменное согласие должно быть получено также на строительные, ремонтные и другие работы, которые выполняются в этих зонах без проекта и при производстве которых могут быть повреждены линии связи и линии радиодифракции (рытье ям, устройство временных съездов с дорог, провоз под проводами грузов, габариты которых равны или превышают высоту подвески опор и т.д.).</p> <p>Производить земляные работы в охранной зоне кабельной линии связи до прибытия указанного представителя предприятия, эксплуатирующего линию связи или линию радиодифракции, запрещается.</p> <p>В аварийных случаях, требующих безотлагательных ремонтно-восстановительных работ в охранных зонах линий связи и линий радиодифракции, допускается производить такие работы без предварительного согласования с представителями предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодифракции, или владельцами линий связи и линий радиодифракции при условии выполнения требований, указанных в соответствующих регламентирующих документах:</p> <p>Производство работ в местах, где проектом предусмотрен перенос линий связи и линий радиодифракции (на время работ или на постоянный срок), может быть начато только после переключения действующих линий связи и линий радиодифракции. Работы по переключению действующих линий связи и линий радиодифракции на вновь построенные линии осуществляются предприятием.</p> <p>При необходимости устройства временных проездов для движения строительных механизмов, лесовозов и гусеничного транспорта непосредственно по трассам подземных кабельных линий связи и линий радиодифракции по согласованию с представителями предприятий, эксплуатирующих эти линии, или представителями владельцев этих линий организация, осуществляющая строительные работы, производит защиту кабельных сооружений от механических повреждений (укладку деревянных настилов и бетонных плит, подсыпку щебня и гравия).</p> <p>При провозе под проводами воздушных линий связи и линий радиодифракции негабаритных грузов для предупреждения обрыва проводов временно производится их подъем путем установки траверс или более высоких опор с обеспечением зазора между проводами и наиболее высокой точкой груза (механизма) не менее 200 мм.</p> <p>Работы в охранной зоне линии связи или линии радиодифракции должны выполняться с соблюдением действующих строительных норм, правил и государственных стандартов.</p> <p>Раскопка грунта в пределах охранной зоны подземной кабельной линии связи или линии радиодифракции допускается только с помощью лопат, без резких ударов.</p> <p>Земляные работы на трассе действующей подземной кабельной линии связи или линии радиодифракции должны производиться в сроки, согласованные с предприятием, эксплуатирующим кабельную линию связи или линию радиодифракции.</p> <p>При разрытии траншей и котлованов на трассе подземной кабельной линии связи организация, осуществляющая строительные работы, производит защиту кабеля от повреждений.</p> <p>При отсутствии защиты оголенных кабелей телефонной связи заказчиком (застройщиком) должна быть организована их охрана.</p> <p>Условия производства работ в пределах охранной зоны радиорелейных станций или подводных кабелей связи определяются по согласованию с предприятием, эксплуатирующим эти сооружения.</p> <p>Отогревание мерзлого грунта в зоне расположения подземных кабелей связи должно производиться так, чтобы температура грунта не вызывала повреждения оболочки и изоляции жил кабеля связи. Разработка мерзлого грунта с применением ударных механизмов запрещается.</p>

Тип ЗОУИТ	Режимы использования
	<p>Засыпка траншей в местах пересечения подземных кабелей связи и телефонной канализации производится слоями грунта толщиной не более 0,1 метра, с тщательным уплотнением. В зимних условиях засыпка производится песком или тальм грунтом.</p> <p>При выполнении строительных работ запрещается заваливать землей или строительными материалами крышки люков телефонных колодцев (коробок), распределительные шкафы, предупредительные знаки, замерные столбики на трассах подземных кабельных линий связи, а также перемещать существующие сооружения связи и радиофикации без согласования с предприятием, эксплуатирующим эти сооружения.</p> <p>В случае обнаружения при выполнении земляных работ кабельных линий связи, не обозначенных в технической документации, необходимо прекратить земляные работы, принять неотложные меры по предохранению обнаруженных подземных кабелей связи от повреждений и вызвать на место работ представителя предприятия, эксплуатирующего эти линии связи.</p> <p>В случае повреждения кабельной линии связи или линии радиофикации организация, осуществляющая строительные работы, обязана немедленно сообщить о повреждении предприятию, эксплуатирующему линию связи или линию радиофикации, владельцам этих линий либо ближайшему предприятию связи, а также оказать помощь в быстрой ликвидации аварии, включая выделение рабочей силы и механизмов.</p> <p>Условия производства работ по ремонту и восстановлению кабельных линий связи и линий радиофикации, требующие снятия дорожных покрытий и разрытия грунта, должны быть предварительно согласованы с соответствующими дорожными органами, а в пределах городов и других населенных пунктов - с органами местного самоуправления. Сообщение об условиях производства указанных работ должно быть направлено предприятию, в ведении которого находится кабельная линия связи или линия радиофикации.</p> <p>Если при повреждении кабельной линии связи отсутствует возможность организации обходной линии связи, работы по снятию дорожных покрытий и разрытие грунта производятся без предварительного согласования, но с обязательным вызовом на место производства работ представителя дорожного органа или органа местного самоуправления. При этом производящее эти работы предприятие, эксплуатирующее линию связи или линию радиофикации, устраивает объезд места аварии с установкой необходимых предупредительных знаков для транспорта и пешеходов, а затем восстанавливает дорожное покрытие.</p>

3.5. Проектное решение

Границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения в соответствии с частью 5 статьи 23 и частью 3 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации отображаются на соответствующих картах, содержащихся в генеральном плане поселения.

Согласно части 1 статьи 84 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что установлением или изменением границ населенных пунктов является: утверждение или изменение генерального плана городского округа, поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования; утверждение или изменение схемы территориального планирования муниципального района, отображающей границы сельских населенных пунктов, расположенных за пределами границ поселений (на межселенных территориях).

Граница населенного пункта – пос. Терема – установлена многоконтурной на основании статьи 1 Федерального закона от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», где отмечено, что территории населенных пунктов являются объектами землеустройства, а также согласно «Порядку описания местоположения границ объектов землеустройства», утвержденному приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.06.2011 № 267, о том, что описание местоположения границ объектов землеустройства, которое осуществляется с целью внесения сведений о таких границах в государственный кадастр недвижимости, может производиться как в отношении всей границы объекта землеустройства, так и в отношении части (частей) его границы, кроме того, описание границы объектов землеустройства может быть представлено в виде одного замкнутого контура (полигона), нескольких замкнутых контуров (полигонов) и отрезков

прямых или ломаных линий. При описании местоположения границ объекта землеустройства необходимо учитывать установленные пунктом 6 «Порядка описания местоположения границ объектов землеустройства» требования, в том числе о том, что территория населенного пункта должна полностью входить в состав территории поселения.

С целью определения структуры застройки различного функционального назначения населенного пункта Генеральным планом устанавливаются его границы и планировочные единицы – планировочные районы №№ 1, 2.



3.5.1. Население

Согласно площадям жилой зоны по виду застройки (таблица 5) и расчету, приведенному в таблице 4, численность населения поселка Терема на расчетный срок (2040 год) составит 15200 человек, в том числе:

Таблица 4

Планировочный район	Население, тыс.чел.	Расчет ¹ (в укрупненных показателях)
№ 1 (западная часть)	6,00	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: $260 \text{ чел./га}^2 \times (0 + 23,02 \text{ га}) = 6000 \text{ чел.}$
№ 1 (центральная и восточная части)	4,10	Зона застройки индивидуальными жилыми домами: $285 \text{ домохозяйств}^3 \times 2,6 \text{ чел.}^4 = 750 \text{ чел.}$ Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: $110 \text{ чел./га}^2 \times (0 + 24,23 \text{ га}) = 2650 \text{ чел.}$ Зона застройки общественно-жилая: $70 \text{ чел./га}^5 \times (0 + 10,04 \text{ га}) = 700 \text{ чел.}$
№ 2	5,10	Зона застройки индивидуальными жилыми домами: $(0 + 98,21 \text{ га}) / 0,30^5 \text{ га} \times 2,6 \text{ чел.}^4 = 850 \text{ чел.}$ Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: $140 \text{ чел./га}^2 \times (0 + 27,32 \text{ га}) = 3850 \text{ чел.}$ Зона застройки общественно-жилая: $70 \text{ чел./га}^6 \times (0 + 5,88 \text{ га}) = 400 \text{ чел.}$
Всего	15,20	

Примечания:

- 1 - в скобках указана сумма площадей существующего сохраняемого и планируемого жилищного фонда;
- 2 - плотность населения зоны застройки среднеэтажными жилыми домами, установленная проектом;

- 3 - определено согласно сведениям Публичной кадастровой карты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии для существующей застройки (235 земельных участков) и разработанного на основании постановления Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 11.09.2015 № 2736 «О подготовке документации по планировке территории, расположенной в 270 м от ориентира по направлению на северо-запад от пос. терема (кадастровый номер 74:19:1201001:6)» проекта планировки и межевания территории (50 земельных участков);
- 4 - средний состав семьи согласно официальной публикации итогов «Всероссийской переписи населения 2010» (том 6 «Число и состав домохозяйств») составляет 2,6 человек;
- 5 - средний размер участка при застройке индивидуальными жилыми домами принят 2000,0 кв.м согласно п. 1.4 «Предельные размеры земельных участков» местных нормативов градостроительного проектирования Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области, в случае отсутствия планировочной структуры территории данный показатель принят 2500,0 кв.м и 3000,0 кв.м для существующей и планируемой застройки соответственно с учетом последующего установления территории общего пользования;
- 6 - плотность населения специализированной общественной застройки – общественно-жилой зоны, установленная проектом и принятая по аналогии плотности населения зоны застройки среднеэтажными жилыми домами при уменьшении в два раза ввиду размещения объектов местного значения, которые планируется на значительной части площади данной зоны.

Площади жилой зоны по виду застройки

Таблица 5

Планировочный район	Площадь зоны застройки, га											
	индивидуальными жилыми домами				среднеэтажными жилыми домами				общественно-жилой			
	сущ.	сущ. сохр.	убыль	план.	сущ.	сущ. сохр.	убыль	план.	сущ.	сущ. сохр.	убыль	план.
№ 1 (западная часть)	-	-	-	-	-	-	-	23,02	-	-	-	-
№ 1 (центральная и восточная части)	37,15	37,15	-	14,53	-	-	-	24,23	-	-	-	10,04
№ 2	-	-	-	98,21	-	-	-	27,32	-	-	-	5,88
Всего	37,15	37,15	-	112,74	-	-	-	74,57	-	-	-	15,92
Итого*	149,89				74,57				15,92			

Примечания:

сущ. - существующая площадь зоны застройки,

сущ. сохр. - существующая сохраняемая площадь зоны застройки,

убыль - убыль площади зоны застройки (вынос, реконструкция),

план. - планируемая (к освоению) площадь зоны застройки,

* - суммарное значение существующей сохраняемой и планируемой площади зоны застройки с учетом убыли жилищного фонда;

«-» - показатель отсутствует.

3.5.2. Жилищный фонд

«Схемой территориального планирования части территории Челябинской области применительно к главному планировочному узлу города Челябинска (территория Челябинской агломерации)» (Том 3. Положение о территориальном планировании (проектные предложения)) определена пригородная зона (кольцо) вокруг города Челябинска с преимущественным спросом на земельные участки, где первым по популярности — Сосновский район, его северное, западное и юго-западное направления, второе из которых включает территорию поселка Терема.

Строительство нового жилья планируется на территории всех планировочных районов – №№ 1, 2.

Согласно расчету, приведенному в таблице 6, жилищный фонд поселка Терема на расчетный срок (2040 год) составит 470,04 тыс.кв.м общей площади, в том числе:

Жилой район	Жилищный фонд, тыс.кв.м общей площади	Расчет (в укрупненных показателях)
№ 1 (западная часть)	180,00	Зона застройки многоквартирными домами: 30,0 кв.м/чел.* x 6000 чел.= 180000 кв.м
№ 1 (центральная и восточная части)	129,85	Зона застройки индивидуальными жилыми домами: 100 кв.м** x 750 чел./2,6 чел.*** = 28850 кв.м Зона застройки многоквартирными домами: 30,0 кв.м/чел.* x (2650 чел.+ 700 чел.)=101000 кв.м
№ 2	160,19	Зона застройки индивидуальными жилыми домами: 100 кв.м** x 850 чел./2,6 чел.*** = 32690 кв.м Зона застройки многоквартирными домами: 30,0 кв.м/чел.* x (3850 чел.+ 400 чел.)=127500 кв.м
Всего	470,04	

Примечания:

- * - для многоквартирных домов жилищная обеспеченность принята 30,0 кв.м/чел., что не превышает жилищной обеспеченности, равной 36,3 кв.м/чел., которая определена в соответствии с п.4.3.1. Развитие населенных пунктов «Схемы территориального планирования (корректировка) Сосновского муниципального района Челябинской области»;
- ** - средний размер общей площади дома участка при застройке индивидуальными жилыми домами принят 100,0 кв.м;
- *** - средний состав семьи согласно официальной публикации итогов «Всероссийской переписи населения 2010» (том 6 «Число и состав домохозяйств») составляет 2,6 человек.

3.5.3. Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения

Для расчета потребности в объектах социального и культурно-бытового обслуживания были применены «Местные нормативы градостроительного проектирования Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области» (далее – МНГП), а именно:

Таблица 7

Наименование показателя	Единица измерения	Нормативное значение	Потребность	Обеспеченность
Дошкольная образовательная организация	мест	60/на 1 тыс.чел.	912	920
Общеобразовательная организация	мест	80/на 1 тыс.чел.	1216	1220
Организация дополнительного образования, в том числе детская спортивная школа детская школа искусств	% от общего числа школьников	20 12	243 146	250 150
Объекты здравоохранения, в том числе стационары поликлиники станция скорой медицинской помощи фельдшерско-акушерские пункты	мест посещений в смену автомобилей объект	по заданию органов здравоохранения в соответствии с техрегламентами	* * * 1	* * * 1*
Спортивные сооружения	кв.м	1950/на 1 тыс.чел.	29640,0	29700,0
Объект спорта, в том числе спортивные залы крытые бассейны	кв.м кв.м зеркала воды	350/на 1 тыс.чел. 20/на 1 тыс.чел.	5320,0 300,0	5340,0 300,0
Объект культурно-досугового (клубного) типа, в том числе помещения для организации досуга клубы библиотеки	кв.м площади пола посет.мест кол.объектов ед.хранения читательских мест	60/на 1 тыс.чел. 70/на 1 тыс.чел. 1 5000 на 1 тыс.чел. 4/на 1 тыс.чел.	912,0 1064 1 76000 61	920,0 1070 1 76000 65
Объекты торгового назначения	кв.м торговой площади	310/на 1 тыс.чел.	4712,0	4730,0
Объекты общественного питания	мест	40/на 1 тыс.чел.	608	610

Наименование показателя	Единица измерения	Нормативное значение	Потребность	Обеспеченность
Организации и учреждения управления, в том числе отделения и филиалы банков учреждения управления	операц.мест объект	1/на 1-2 тыс.чел. 1	8 1	8 1
Предприятия жилищно-коммунального хозяйства, в том числе гостиницы	мест объект	3/на 1 тыс.чел. 1/на 20 тыс.чел.	45 1	45 2
жилищно-эксплуатационные организации	объект	1/на 20 тыс.чел.	1	1
пункты приемы вторичного сырья	объект	1/на 20 тыс.чел.	1	1
пожарные депо	пож.машин	1/на 1 тыс.чел.	6**	6***
Объекты бытового обслуживания, в том числе предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	7/на 1 тыс.чел.	106	110
прачечные	кг белья в смену	60/на 1 тыс.чел.	912	930
химчистки	кг вещей в смену	3,5/на 1 тыс.чел.	53	55
бани	мест	7/на 1 тыс.чел.	106	110
Объекты связи	объект	1/на 1-10 тыс.чел.	2	2

Примечания:

- * - данный объект регионального значения запланирован схемой территориального планирования Челябинской области, но параметры отсутствуют;
- ** - расчет произведен согласно НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны», утвержденным заместителем Главного Государственного инспектора Российской Федерации по пожарному надзору, введенным в действие приказом ГУГПС МВД России от 30.12.1994 № 36.
- *** - 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.

Генеральным планом предусматривается размещение объектов местного значения социального и культурно-бытового обслуживания населения в функциональных зонах, площадь которых позволяет обеспечить нормативные размеры земельных участков данных объектов согласно МНГП, включая детские школьные и дошкольные учреждения, площадь которых необходимо уточнить на последующих стадиях проектирования при разработке документации по планировке территории.

При размещении объектов различного функционального назначения принималась во внимание целесообразность их количества с учетом последующей эксплуатации, а также наличие свободных от застройки и прав земельные участки требуемой площади.

3.5.4. Производственные территории

Производственные территории населенного пункта представлены коммунальной зоной в восточной части поселка, где расположены гаражно-строительный кооператив и станция технического обслуживания автомобилей. Данные предприятия сохраняют свое функциональное использование при проведении мероприятий по благоустройству их территории с обязательной организацией санитарно-защитных зон.

3.5.5. Транспортное обеспечение

В целях развития транспортной инфраструктуры в части внешнего транспорта населенного пункта Генеральным планом предлагаются следующие мероприятия:

- автомобильный транспорт: «Схемой территориального планирования части территории Челябинской области применительно к главному планировочному узлу города Челябинска (территория Челябинской агломерации)» и «Схемой территориального планирования (корректировка) Сосновского муниципального района Челябинской области» предусмотрено и настоящим проектом учтено строительство автомобильной дороги межмуниципального значения «Красное поле-Полетаево», а также транспортной развязки на пересечении автомобильных дорог регионального значения «Челябинск-Харлуши-граница Аргаяшского муниципального района» и межмуниципального значения «Красное поле-Полетаево»;
- объекты воздушного транспорта, обслуживающие поселение – аэропорты Баландино (г. Екатеринбург) и Кольцово (г. Челябинск), сохраняют свое значение для населенного пункта;
- водный вид транспорта отсутствует.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования введена четкая дифференциация улично-дорожной сети по категориям. С учетом функционального назначения и интенсивности транспортного движения улично-дорожная сеть определена как улица в жилой застройке.

В настоящее время в районе поселка Терема осуществляется транзитное движение автобусов маршрутов № 95 «ул. Чичерина-Преображенское кладбище» и № 107с «ул. Чичерина-пос. Кременкуль», а также маршрутного такси № 213 «ул. Чичерина-пос. Кременкуль». Данные направления обеспечивают доставку жителей населенного пункта к объектам областного значения. Организованы три остановки общественного транспорта на автомобильной дороге регионального значения «Челябинск – Харлуши – граница Аргаяшского муниципального района».

В «точках притяжения», включая общественные центры и объекты социального и коммунально-бытового обслуживания населения, Генеральным планом дополнительно размещаются шесть остановочных пунктов на автомобильных дорогах местного значения (районных и поселковых) и главных улицах населенного пункта.

Хранение автомобилей жителями индивидуальных жилых домов предусматривается на приусадебных земельных участках, для населения малоэтажной застройки – 25% от расчетного числа автомобилей для временного хранения на придомовой территории и 90% от расчетного числа автомобилей для постоянного хранения на территории коммунальной зоны. Расчет количества транспортных средств и их размещение для хранения, а также грузовых и ведомственных автомобилей производится на последующих этапах планирования с учетом уровня автомобилизации, предусмотренного местными нормативами градостроительного проектирования.

3.5.6. Инженерная инфраструктура

3.5.6.1. Водоснабжение

Генеральным планом населенного пункта предусматривается централизованное водоснабжение, источником которого является Шершневское водохранилище.

Различают следующие основные виды (категории) потребления воды: на хозяйственно-питьевые нужды населения, производственные нужды промышленных предприятий, поливку зеленых насаждений и мойку территорий населенных пунктов (улиц, площадей), тушение пожаров.

Нормы хозяйственно-питьевого водопотребления приняты с учетом требований СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» в зависимости от степени

благоустройства, этажности застройки. Принято, что население, проживающее в границах планирования на территории индивидуальной жилой застройки, будет пользоваться централизованным водопроводом со среднесуточными нормами водопотребления 160 л/сут., в многоквартирных жилых домах – 220 л/сут. на 1 жителя (за год). Базовые нормы водопотребления включают в себя расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях.

Расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды населения составит 3570 куб.м/сут.:

Таблица 8

Планировочный район/ часть планировочного района		Население, тыс.чел.			Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения*					
		всего	МКД	ИЖС	застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ваннами и централизованным горячим водоснабжением (МКД)		застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ваннами и местными водонагревателями (ИЖС)		всего, куб.м/сут.	
					норма, л/сут.	расчётное, куб.м/сут.	норма, л/сут.	расчётное, куб.м/сут.	часть ПР	ПР
№1	западная	10,10	6,00	–	220	1450	160	–	1450	2390
	центральная и восточная		3,35	0,75		810		130	940	
№2		5,10	4,25	0,85		1030		150	1220	1180
Итого										3570

Примечания:

* - с учетом коэффициента суточной неравномерности водопотребления 1,1, учитывающего уклад жизни населения, режим работы предприятий, степень благоустройства зданий, изменения водопотребления по сезонам года и дням недели (п.5.2. СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»).

ПР - планировочный район;

МКД - многоквартирные жилые дома;

ИЖС - индивидуальное жилищное строительство.

Количество воды на нужды промышленности (объекты коммунального и инженерно-технического обеспечения) и неучтенные расходы населенного пункта рассчитано как 360 куб.м/сут. на основании п.3 примечания к табл.1 СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», что составит 10 % суммарного расхода на хозяйственно-питьевые нужды.

На основании п.1 примечания к таблице 3 указанного свода правил определяем удельное среднесуточное за поливочный сезон потребление воды на поливку зеленых насаждений общего пользования в расчете на одного жителя равно 50 л/сут. Количество поливок принято один раз в сутки. Расход воды (с учетом коэффициента суточной неравномерности) на полив составит 840 куб.м/сут.

Суммарное водопотребление определяется как 4770 куб.м/сут., включая 3570 куб.м/сут. на хозяйственно-питьевые нужды, 360 куб.м/сут. на нужды промышленности и неучтенные расходы, а также 840 куб.м/сут. на поливку зеленых насаждений и мойку территорий общего пользования населенных пунктов (улиц, площадей).

Расход воды на пожаротушение установлен в соответствии с табл.1 СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности» при застройке зданиями высотой 3 этажа и выше независимо от степени их

огнестойкости 15 л/с, что составит 30 л/с для двух расчетных количеств одновременных пожаров. Пожаротушение предполагается из централизованной системы водоснабжения.

Потребуется устройство 11,20 км сетей водоснабжения.

3.5.6.2. Водоотведение

Водоотведение от всех объектов капитального строительства различного функционального назначения предусматривается осуществлять централизованно с выпуском сточных вод после очистки в урочище «Сорочий лог» на планируемых (на период разработки настоящего документа территориального планирования – существующих) канализационных очистных сооружениях, расположенных севернее п. Кременкуль, согласно «Схеме территориального планирования (корректировка) Сосновского муниципального района Челябинской области».

Объем сточных вод, отводимых с территории поселка Терема, составит 3930 куб.м/сут., включая отвод 3570 куб.м/сут. при водопотреблении на хозяйственно-питьевые нужды и 360 куб.м/сут. на нужды промышленности.

Проектом предусматривается строительство 8,33 км сетей.

3.5.6.3. Электроснабжение

Электроснабжение планируется осуществлять от подстанций «Новая I» 110/10 кВ («Вельдимановская»), которая на основании «Схемы территориального планирования части территории Челябинской области применительно к главному планировочному узлу города Челябинска (территория Челябинской агломерации)» и «Схемы территориального планирования (корректировка) Сосновского муниципального района Челябинской области» планируется к размещению в Кременкульском сельском поселении.

Согласно главе 2.3. и таблице 2.1.5." РД 34.20.185-94 «Нормативы для определения расчетных электрических нагрузок зданий (квартир), коттеджей, микрорайонов (кварталов) застройки и элементов городской распределительной сети» (далее – РД 34.20.185-94), принимая, что все жилые дома индивидуальной жилой застройки будут оборудованы плитами на природном газе, а многоквартирные жилые дома – электрическими плитами, укрупненная расчетная электрическая нагрузка селитебной территорий, приведенная к шинам 0,4 кВ ТП, составит 12280 кВт:

Таблица 9

Планировочный район/ часть планировочного района	Жилищный фонд, тыс.кв.м общей площади			Укрупненная расчетная электрическая нагрузка, кВт					
	всего	ИЖС	МКД	здания с плитами				всего	
				на природном газе (ИЖС)		электрическими (МКД)			
				удельная, Вт/кв.м	расчетная, кВт	удельная, Вт/кв.м	расчетная, кВт		
№ 1	западная	180,00	–	180,00	15,0	–	20,9	3760	3760
	центральная и восточная	129,85	28,85	101,00		430		2110	2540
№ 2		160,19	32,69	127,50		490		2670	3160
Всего									9460
Расчетная электрическая нагрузка общественных зданий микрорайонного значения* (6 Вт/кв.м x 470,04 тыс.кв.м. общей площади квартир, где 6 Вт/кв.м – удельная расчетная электрическая нагрузка общественных зданий микрорайонного значения и 470,04 – общая площадь жилых зданий)									2820
Итого									12280

Примечания:

ИЖС - индивидуальное жилищное строительство;

МКД - многоквартирные жилые дома;

* - в укрупненных нагрузках общественных зданий микрорайонного значения учтены предприятия торговли и общественного питания, детские ясли-сады, школы, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, приемные и ремонтные пункты, жилищно-эксплуатационные конторы (управления) и другие учреждения согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также объекты транспортного обслуживания (гаражи и открытые площадки для хранения автомашин).

Электрические нагрузки общественных зданий немикрорайонного значения, планируемые к размещению, и, как следствие, не учтенные в таблице 9, определяются дополнительно согласно таблицам 2.2.1." и 2.2.2." РД 34.20.185-94:

Таблица 10

Наименование объекта	Удельная нагрузка	Назначение	Характеристика***		Укрупненная расчетная электрическая нагрузка, кВт
			ед. изм.	колич. показ.	
Объекты физической культуры и массового спорта					
Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты)	0,25* кВт/кв.м	бассейн	кв.м	300,0	1450
	0,25* кВт/кв.м	спортивные залы	кв.м	5340,0	
	0,17 кВт/учащихся	детская спортивная школа	мест	250	
Объекты здравоохранения					
Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающее первичную медико-санитарную помощь	**	фельдшерско-акушерский пункт	объект	1	**
Объекты культуры					
Объект культурно-досугового (клубного) типа	0,46 кВт/место	клуб	мест	1070	780
	0,46* кВт/место	библиотека	мест	65	
	0,17* кВт/учащихся	детская школа искусств	мест	150	
	0,25* кВт/кв.м	помещения для организации досуга	кв.м	920,0	
Объекты коммунально-бытового обслуживания					
Непроизводственный объект по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг	1,5* кВт/место	отделения и филиалы банков	операц.мест	8	10
Объекты торговли, общественного питания	0,25 кВт/ кв.м торгового зала	объект торгового назначения	кв.м торговой площади	1800,0	680
	1,04 кВт/мест	объект общественного питания	мест	220	
Гостиницы и аналогичные средства размещения	0,46 кВт/место	гостиницы	мест	45	20
Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг	1,5 кВт/место	бытовое обслуживание	рабочих мест	110	900
	0,75 кВт/кг вещей	прачечные	кг белья в смену	930	
	0,75 кВт/кг вещей	химчистки	кг вещей в смену	55	
Итого					3820****

Примечания:

* - принято по аналогии;

** - в соответствии с нормами технического регулирования;

*** - суммарное значение (всего по населенному пункту);

**** - без учета объектов здравоохранения и обеспечения пожарной безопасности.

Итак, укрупненная расчетная электрическая нагрузка поселка Терема в целом равна 16,10 МВт без учета объектов здравоохранения и обеспечения пожарной безопасности, для которых она определяется в соответствии с нормами технического регулирования на последующих стадиях проектирования. Данное значение также не учитывает электрическую нагрузку предприятий коммунально-складского назначения, которая устанавливается технологическим процессом и нуждами их объектов административно-хозяйственного свойства.

Для определения мощности и количества трансформаторных подстанций (далее – ТП) определим электрическую нагрузку по каждому планировочному району:

Таблица 11

Планировочный район/ часть планировочного района	Жилищный фонд, тыс. кв. м общей площади	Укрупненная расчетная электрическая нагрузка, кВт				ТП, объект		
		жилые дома	общественных зданий		всего	требуется***	принято**** (сущ./проект./реконстр.)	
			микрорайонного значения*	внемикрорайонного значения**				
№ 1	западная	180,00	3760	1080	5	4845	1x(4x1000) 1x(2x1000)	2 (0/2/0)
	центральная и восточная	129,85	2540	780	5	3325	1x(3x1000) 1x(2x1000) 1x100*****	3 (1/1/1)
№ 2	167,04	3160	960	3810		7930	3x(2x1000) 1x(2x400) 4x630 1x100*****	9 (1/8/0)
Итого			9460	2820	3820	16100	14	14 (2/11/1)

Примечания:

- * - в укрупненных нагрузках общественных зданий микрорайонного значения учтены предприятия торговли и общественного питания, детские ясли-сады, школы, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, приемные и ремонтные пункты, жилищно-эксплуатационные конторы (управления) и другие учреждения согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также объекты транспортного обслуживания (гаражи и открытые площадки для хранения автомашин);
- ** - без учета объектов здравоохранения и обеспечения пожарной безопасности;
- *** - потребность определена, принимая во внимание, что кВА – полная мощность оборудования и кВт – активная мощность оборудования, поэтому 1 кВА=0,8 кВт и 1 кВт=1,25 кВА, где 0,8 – средний показатель коэффициента мощности;
- **** - суммарная фактическая электрическая нагрузка ТП (не является фактическим количественным показателем ТП);
- ***** - ориентировочная электрическая нагрузка существующей ТП.

Требуется проложить 7,42 км электросетей.

3.5.6.4. Теплоснабжение

Система теплоснабжения предусматривается централизованной для планируемого многоквартирного жилищного фонда (среднеэтажные жилые дома), а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания, для индивидуальной жилой застройки – от индивидуальных газовых котлов.

Тепловой поток рассчитан на основании СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003» (далее – СП 124.13330.2012) в части п.2.4.* СНиП 2.04.07-86* (далее - СНиП 2.04.07-86*) «Тепловые сети», являющегося предыдущей редакцией второго из указанных правил, где отражен порядок данного расчета в укрупненных показателях.

Тепловые потоки (Вт) при отсутствии проектов отопления, вентиляции и горячего водоснабжения зданий и сооружений определяются для селитебных территорий следующим образом: максимальный тепловой поток на отопление жилых и общественных зданий

$Q_{0 \max} = q_0 A (1 + k_1)$, максимальный тепловой поток на вентиляцию общественных зданий $Q_{v \max} = k_1 k_2 q_0 A$, максимальный тепловой поток на горячее водоснабжение жилых и общественных зданий $Q_{h \max} = 2,4 Q_{hm} = 2,4 q_{hm} m$, где

- q_0 - укрупненный удельный показатель максимального теплового потока на отопление и вентиляцию жилых зданий, Вт/кв.м, определяется согласно приложению В СП 124.13330.2012;
- A - общая площадь жилых зданий, кв.м;
- k_1 - коэффициент, учитывающий тепловой поток на отопление общественных зданий, при отсутствии данных следует принимать, равным 0,25;
- k_2 - коэффициент, учитывающий тепловой поток на вентиляцию общественных зданий, при отсутствии данных следует принимать, равным: для общественных зданий, построенных до 1985 года - 0,4, после 1985 года - 0,6;
- q_{hm} - укрупненный показатель среднего теплового потока на горячее водоснабжение на 1 человека, Вт, принимаемый по приложению 3 СНиП 2.04.07-86*, в зависимости от средней за отопительный период нормы расхода воды при температуре 55 °С на горячее водоснабжение в сутки на 1 человека, проживающего в здании с горячим водоснабжением с учетом потребления в общественных зданиях, которая определяется от нормы расхода воды в средние сутки для жилых домов квартирного типа с ваннами длиной от 1500 до 1700 мм, оборудованными душами, согласно приложению 3 СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- m - число человек.

Климатическая характеристика поселка Терема принята по СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»:

- 34 °С - средняя температура наиболее холодной пятидневки;
- 6,5 °С - средняя температура наружного воздуха за отопительный период;
- 218 дней - продолжительность отопительного периода.

Максимальный тепловой поток на отопление жилых и общественных зданий всего населенного пункта в зависимости от типа застройки и года постройки составит 5,580 Гкал/ч (6490 кВт) для индивидуальной жилой застройки и 21,070 Гкал/ч (24510 кВт) для многоквартирной жилой застройки, включая:

Таблица 12

Планировочный район/ часть планировочного района		Жилищный фонд, тыс.кв.м общей площади			Тепловой поток, кВт				всего, ИЖС/МКД
		всего	1-3-этажные одноквартирные	7-10- этажные	1-3-этажные одноквартирные	7-10- этажные	для зданий строительства, год строительства		
			после 2000	после 2015	после 2015	после 2000	после 2015	после 2015	
			удельный показатель, кВт/кв.м			96	77	48	
№ 1	западная	180,00	-	-	180,00	-	-	10800	-/10800
	центральная и восточная	129,85	23,70	5,15	101,00	2840	500	6060	3340/6060
№ 2		160,19	-	32,69	127,50	-	3150	7650	3150/7650
Итого									6490/24510

Примечания:

- ИЖС - индивидуальное жилищное строительство (1-3-этажные многоквартирные отдельностоящие жилые дома);
 МКД - многоквартирные жилые дома;
 «-» - показатель отсутствует.

Максимальный тепловой поток на вентиляцию общественных зданий всего населенного пункта в зависимости от типа застройки и года постройки составит 0,670 Гкал/ч (780 кВт) для индивидуальной жилой застройки и 2,540 Гкал/ч (2950 кВт) для многоквартирной жилой застройки, включая:

Таблица 13

Планировочный район/ часть планировочного района		Жилищный фонд, тыс.кв.м общей площади			Тепловой поток, кВт				
		всего	1-3-этажные одноквартирные		7-10- этажные	1-3-этажные одноквартирные		7-10- этажные	всего, ИЖС/МКД
			для зданий строительства, год строительства						
			после 2000	после 2015	после 2015	после 2000	после 2015	после 2015	
		удельный показатель, кВт/кв.м			96	77	48		
№ 1	западная	180,00	-	-	180,00	-	-	1300	-/1300
	центральная и восточная	129,85	23,70	5,15	101,00	340	60	730	400/730
№ 2		160,19	-	32,69	127,50	-	380	920	380/920
Итого									780/2950

Примечания:

- ИЖС - индивидуальное жилищное строительство (1-3-этажные многоквартирные отдельностоящие жилые дома);
 МКД - многоквартирные жилые дома;
 «-» - показатель отсутствует.

Максимальный тепловой поток на горячее водоснабжение жилых и общественных зданий (при средней за отопительный период норме расхода воды при температуре 55 °С на горячее водоснабжение в сутки на 1 человека, проживающего в здании с горячим водоснабжением с учетом потребления в общественных зданиях, равной 105 л) определяет как 1,250 Гкал/ч (1450 кВт) для индивидуальной жилой застройки и 10,550 Гкал/ч (12270 кВт) для многоквартирной жилой застройки, включая:

Таблица 14

Планировочный район/ часть планировочного района		Население, тыс.чел.			Тепловой поток, кВт		
		всего	ИЖС	МКД	укрупненный показатель среднего теплового потока на горячее водоснабжение на 1 человека, Вт	ИЖС	МКД
№ 1	западная	6,00	-	6,00	376	-	5410
	центральная и восточная	4,10	0,75	3,35		680	3020
№ 2		5,10	0,85	4,25		770	3840
Итого						1450	12270

Примечания:

- ИЖС - индивидуальное жилищное строительство (1-3-этажные многоквартирные отдельностоящие жилые дома);
 МКД - многоквартирные жилые дома;
 «-» - показатель отсутствует.

Результаты расчёта тепловых нагрузок поселка Терема:

Таблица 15

Планировочный район/ часть планировочного района		Система теплоснабжения (вид застройки)	Теплопотребление, Гкал/ч			
			отопление	вентиляция	ГВС	всего
№ 1	западная	децентрализованное (ИЖС)	–	–	–	–
		централизованное (МКД)	9,290	1,120	4,650	15,060
	центральная и восточная	децентрализованное (ИЖС)	2,870	0,340	0,580	3,790
		централизованное (МКД)	5,210	0,630	2,600	8,440
№ 2		децентрализованное (ИЖС)	2,710	0,330	0,660	3,700
		централизованное (МКД)	6,580	0,790	3,300	10,670
Итого			26,660	3,210	11,790	7,490
						34,170

Примечания:

- ИЖС - индивидуальное жилищное строительство (1-3-этажные многоквартирные отдельностоящие жилые дома);
МКД - многоквартирные жилые дома;
ГВС - горячее водоснабжение;
«—» - показатель отсутствует.

Общее теплопотребление населённого пункта составит 41,660 Гкал/ч (270900 Гкал/год).

Расчет мощности котельных:

Таблица 16

Планировочный район/ часть планировочного района		Система теплоснабжения (вид застройки)	Теплопотребление, кВт						Суммарная мощность котельных установок***** (потребность), МВт
			жилые здания		общественные здания			всего	
			отопление	ГВС	вентиляция	отопление	ГВС		
№ 1	западная	децентрализованное (ИЖС)	–	–	–	–	–	–	53,0
		централизованное (МКД)	17510*					17510	
	центральная и восточная	децентрализованное (ИЖС)	–	–	400**	670***	130****	1200	
		централизованное (МКД)	9810*					9810	
№ 2		децентрализованное (ИЖС)	–	–	380**	630***	140****	1150	
		централизованное (МКД)	12410*					12410	

Примечания:

- ИЖС - индивидуальное жилищное строительство (1-3-этажные многоквартирные отдельностоящие жилые дома);
МКД - многоквартирные жилые дома;
ГВС - горячее водоснабжение;
* - показатель определен по результатам таблиц 12,13,14;
** - показатель определен по результатам таблицы 13;
*** - показатель определен как $Q_{0,max}=q_0Ak$ и данным таблицы 12;
**** - показатель определен как $Q_{h,max}=2,4Q_{lim}=2,4q_{h,m}$, где q_h - разница укрупненных показателей среднего теплового потока на горячее водоснабжение на 1 человека, принимаемый по приложению 3 СНиП 2.04.07-86*, при средней за отопительный период нормы расхода воды при температуре 55 °С, равной 105 л, на горячее водоснабжение в сутки на 1 человека, проживающего в здании с горячим водоснабжением с учетом потребления в общественных зданиях и без данного учета (376 Вт-305 Вт), а также данным таблицы 14;
***** - с учетом потерь (20%) и собственными нуждами;
«—» - показатель не приводится ввиду отсутствия данного вида застройки;
«—» - показатель не приводится ввиду применения индивидуальных отопительных приборов для данного вида застройки.

Для обеспечения тепловой энергией потребителей планируется предусмотреть локальные котельные установки (крышные котельные), построить две котельные установки для обеспечения объектов социального обслуживания населения мощностью 1,0 МВт для детского общеобразовательного учреждения в планировочной районе № 1 и мощностью 5,0 МВт для всех объектов в планировочной районе № 2, а также 2,52 км тепловых сетей.

3.5.6.5. Газоснабжение

В настоящее время жилищный фонд поселка Терема не газифицирован.

Источником газоснабжения Челябинской области является газопровод «Бухара-Урал».

Планируется реконструкция газораспределительной станции «Солнечная долина» производительностью с 8,0 тыс.куб.м/ч до 10,0 тыс.куб.м/ч (в перспективе до 20,0 тыс.куб.м/ч) и ее перенос восточнее существующего положения.

Потребность в природном газе рассчитана в соответствии с СП 42-101-2003 (далее - СП 42-01-2003) «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб».

При решении вопросов газоснабжения населенного пункта использование газа предусматривается на: индивидуально-бытовые нужды населения (приготовление пищи и горячей воды); отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий; отопление и нужды производственных и коммунально-бытовых потребителей (определяется технологическим процессом и рассчитывается на основании технических условий в случае реконструкции (модернизации) существующих предприятий и строительстве новых объектов).

Укрупненный показатель потребления газа населенного пункта на основании п.3.12 СП 42-101-2003 будет равен 2,230 млн.куб.м/год, в том числе:

Таблица 17

Планировочный район/ часть планировочного района		Население, тыс.чел.			Укрупненный показатель потребления газа*				
		всего	ИЖС	МКД	при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей (ИЖС)		при наличии централизованного горячего водоснабжения (МКД)		всего, млн.куб.м/год
					удельный показатель, куб.м/год на 1 чел.	расчетная, млн.куб.м/ год	удельный показатель, куб.м/год на 1 чел.	расчетная, млн.куб.м/ год	
№ 1	западная	6,00	–	6,00	300	–	120	0,760	0,760
	центральная и восточная	4,10	0,75	3,35		0,240		0,420	0,660
№ 2		5,10	0,85	4,25		0,270		0,540	0,810
									2,230

Примечания:

- * - на основании п.3.13 СП 42-101-2003 годовые расходы газа на нужды предприятий торговли, бытового обслуживания непромышленного характера и другое можно принимать в размере до 5% суммарного расхода теплоты на жилые дома.
- ИЖС - индивидуальное жилищное строительство (1-3-этажные многоквартирные отдельностоящие жилые дома);
- МКД - многоквартирные жилые дома;
- «-» - показатель отсутствует.

Согласно п.3.18 СП 42-101-2003 максимальный расчетный часовой расход газа на хозяйственно-бытовые и производственные нужды определяется $Q_{h\ d}=k_{h\ max}Q_y$, где $k_{h\ max}$ – коэффициент часового максимума (коэффициент перехода от годового расхода к максимальному часовому расходу газа) и Q_y – годовой расход газа (куб.м/год), и составит по деревни 1060 куб.м/ч, а именно:

Планировочный район/ часть планировочного района		Население, тыс.чел.			Укрупненный показатель потребления газа,* млн.куб.м/год			Коэффициент часового максимума расхода газа (без отопления)**	Максимальный расчетный часовой расход газа, куб.м/ч
		всего	ИЖС	МКД	всего	ИЖС	МКД		
№ 1	западная	6,00	–	6,00	0,760	–	0,760	1/2100	360
	центральная и восточная	4,10	0,75	3,35	0,660	0,240	0,420	1/2100	310
№ 2		5,10	0,85	4,25	0,810	0,270	0,540	1/2100	390
Итого									1060

Примечания:

- * - на основании п.3.13 СП 42-101-2003 годовые расходы газа на нужды предприятий торговли, бытового обслуживания непромышленного характера и другое можно принимать в размере до 5% суммарного расхода теплоты на жилые дома;
- ** - принимается дифференцированно по каждой обособленной зоне газоснабжения, снабжаемой от одного источника.
- ИЖС - индивидуальное жилищное строительство (1-3-этажные многоквартирные отдельностоящие жилые дома);
- МКД - многоквартирные жилые дома;
- «-» - показатель отсутствует.

Максимальный расчетный часовой расход газа на отопление жилых и общественных, включая вентиляцию общественных, зданий, при теплоте сгорания природного газа 8000 ккал/куб.м составит 4320 куб.м/ч:

Таблица 19

Планировочный район/ часть планировочного района		Система теплоснабжения (вид застройки)	Теплопотребление, Гкал/ч			Максимальный расчетный часовой расход газа*, куб.м/ч	
			отопление жилых и общественных зданий	вентиляция общественных зданий	всего		
№ 1	западная	децентрализованное (ИЖС)	–	–	–	–	1560
		централизованное (МКД)	9,290	1,120	10,410	1560	
	центральная и восточная	децентрализованное (ИЖС)	2,870	0,340	3,210	480	1190
		централизованное (МКД)	4,130	0,630	4,760	710	
№ 2	децентрализованное (ИЖС)	2,710	0,330	3,040	460	1570	
	централизованное (МКД)	6,580	0,790	7,370	1110		
Итого							4320

Примечания:

- * - для учета тепловых потерь применяется коэффициент, равный 1,2;
- ИЖС - индивидуальное жилищное строительство (1-3-этажные многоквартирные отдельностоящие жилые дома);
- МКД - многоквартирные жилые дома;
- «-» - показатель отсутствует.

Всего на нужды газоснабжения населенного пункта потребность в природном газе составит 31,89 млн.куб.м/год, в том числе на хозяйственно-бытовые и производственные нужды 9,29 млн.куб.м/год (1060 куб.м/ч), а также на отопление жилых и общественных, включая вентиляцию общественных, зданий 22,60 млн.куб.м/год (4320 куб.м/ч) при отопительном периоде 218 дней:

Планировочный район/ часть планировочного района		Население, тыс.чел.			Максимальный расчетный часовой расход газа, куб.м/ч		
		всего	ИЖС	МКД	хозяйственно-бытовые и производственные нужды	на отопление жилых и общественных, включая вентиляцию общественных, зданий	всего
№ 1	западная	6,00	–	6,00	360	1560	1920
	центральная и восточная	4,10	0,75	3,35	310	1190	1500
№ 2		5,10	0,85	4,25	390	1570	1960
Итого					1060	4320	5380

Примечания:

ИЖС - индивидуальное жилищное строительство (1-3-этажные многоквартирные отдельностоящие жилые дома);

МКД - многоквартирные жилые дома;

«-» - показатель отсутствует.

В летнее время года расход газа равен 1060 куб.м/ч, в зимний период – 5380 куб.м/ч.

Для обеспечения газом населенного пункта размещаются 8 пунктов редуцирования газа и прокладываются 10,23 км газопроводов.

3.5.6.6. Трубопроводы

Западнее поселка Терема трассируется магистральный газопровод. Изменений, касающихся данного трубопровода, согласно «Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)» не установлено.

«Схемой территориального планирования (корректировка) Сосновского муниципального района Челябинской области» предусмотрена реконструкция всех объектов местного значения (уровень муниципального района) газоснабжения, включая линейные, что отмечено в пункте 6 настоящих материалов по обоснованию генерального плана.

3.5.6.7. Линии связи

Генеральным планом предлагается развитие инфраструктуры связи. Развитие отрасли характеризуется высоким уровнем внедрения современных телекоммуникационных технологий, обеспечивающих постоянно возрастающие скорости передачи информации и требуемое качество обслуживания, и сопровождается увеличением объема оказываемых услуг населению. Главная цель развития отрасли связи заключается в наиболее полном удовлетворении потребностей населения в коммуникационных услугах на основе формирования единого информационно-телекоммуникационного пространства, создание которого проводится в рамках выполнения «Стратегии развития информационного общества Российской Федерации», утвержденной Президентом Российской Федерации от 07.02.2008 № Пр-212, где уровень доступности для населения базовых услуг в сфере информационных и телекоммуникационных технологий должно быть стопроцентным в любом населенном пункте, независимо от его экономического веса, численности населения.

По анализу существующего положения предлагается один основной путь развития – организация сетей связи на базе беспроводных технологий LTE (4G) для жителей и развитие

мобильной телефонной сети стандарта GSM. Широкополосные беспроводные линии на основе технологии LTE позволят жителям пользоваться высококачественной передачей данных, видеосигналов и организации телефонной связи. Развивая сети сотовой связи стандарта GSM на основе технологии 4G, операторы связи предоставят абонентам широкий спектр услуг по высокоскоростной передаче данных, видеотелефонии, качественным голосовым услугам.

На сегодняшний день зона покрытия вышек связи, расположенных на территории близлежащих муниципальных образований, на базе беспроводных технологий обеспечивает существующую застройку населенного пункта. В связи с планируемым развитием территории предусматривается размещение одной вышки связи в планировочном районе № 2.

В объектах обслуживания населения предлагается организация пунктов оказания услуг связи и коллективного доступа в сеть Интернет.

Для обеспечения надежности оповещения населения об угрозе чрезвычайных ситуаций необходимо выполнить следующие мероприятия: в жилой и общественной застройке предусмотреть монтаж сетей пожарной сигнализации и установку групповых источников оповещения о чрезвычайных ситуациях.

3.5.7. Система озеленения

В условных границах поселка Терема (установлены, исключая земли лесного фонда) расположены земли лесного фонда Шершневого лесничества (согласно «Карте-схеме административного деления территории Челябинской области с указанием лесничеств» [официального сайта](#) Главного управления лесами Челябинской области) площадью 191,44 га.

С учетом приведенных значений обеспеченность территории зелеными насаждениями составит 126,0 кв.м/чел., что превышает показатель нормативного значения согласно п.4.1. «Местных нормативов градостроительного проектирования Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области».

Включение земель лесного фонда в границы населенного пункта Генеральным планом не предусматривается.

3.5.8. Зоны специального назначения

Принимая во внимание численность населения и норму обеспеченности (0,24 га на 1 тыс.чел., но не более 40,0 га) потребность в площади кладбищ составит 3,65 га, что обеспечивается существующим кладбищем Преображенское, которое находится севернее поселка Терема в юго-восточной части Краснопольского сельского поселения Сосновского района, площадью (определена ориентировочно (по факту использования) ввиду отсутствия сведений о правоустанавливающих документах в Государственном кадастре недвижимости) 40,0 га.

На основании приложения М СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» твердые бытовые отходы ориентировочно составят 4260,0 т тверд.быт.отходов/год (280 кг тверд.быт.отходов/чел. x 15200 чел.).

Смет с твердых покрытий улиц, площадей и парков будет равен 1620,0 т тверд.быт.отходов/год:

5 кг тверд.быт.отходов/кв.м x (1991900,0 кв.м x 0,1 x 0,4 + 244200,0 кв.м), где

1991900,0 кв.м и 244200,0 кв.м - площади твёрдых покрытий, принятых по таблице 21 настоящей текстовой формы материалов по обоснованию;

0,1 - в случае, если планировочная структура не установлена, то есть при отсутствии территории транспортной инфраструктуры, то ориентировочная площадь последней определяется с учетом коэффициента, учитывающего условное процентное отношение такой территории относительно функциональных зон;

0,4 - коэффициент, учитывающий условное процентное отношение твёрдых покрытий (проезжая часть, тротуар, техническая полоса) относительно поперечного профиля улицы.

Итого накопление бытовых отходов населенного пункта 5880,0 т тверд.быт.отходов/год. Исходя из «Местных нормативов градостроительного проектирования Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области» (0,02-0,05 га на 1000 т тверд.быт.отходов/год) максимальная требуемая площадь полигона твердых бытовых отходов (далее – полигон ТБО) составит 0,29 га.

В соответствии с территориальной схемой обращения с отходами Челябинской области, утвержденной приказом Министерства экологии Челябинской области от 22.09.2016 № 844, направление потоков отходов с территории Сосновского муниципального района предусмотрено на полигон ТБО в поселке Полетаево.

3.5.9. Инженерная подготовка территории

Отвод поверхностного стока с территории населенных пунктов предлагается осуществлять посредством дождевой канализации закрытого и открытого типов. Устройство закрытой дождевой канализации предусматривается вдоль поселковых дорог и главных улиц при высоте застройки более двух этажей.

Среднегодовой объем поверхностных сточных вод, образующихся на селитебных территориях и площадках предприятий в период выпадения дождей, таяния снега и мойки дорожных покрытий, определяется согласно п. 7.2.1. СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» (далее - СП 32.13330.2012) как $W_r = W_d + W_t + W_m$, где

W_d - среднегодовой объем дождевых вод, стекающих с селитебных территорий и промышленных площадок;

W_t - среднегодовой объем талых вод, стекающих с селитебных территорий и промышленных площадок;

W_m - общий годовой объем поливомоечных вод, стекающих с площади стока.

Слагаемые рассчитываются как $W_d = 10 \cdot h_d \cdot \Psi_d \cdot F$, $W_t = 10 \cdot h_t \cdot \Psi_t \cdot F$ и $W_m = 10 \cdot m \cdot k \cdot \Psi_m \cdot F_m$, где

F - площадь стока коллектора, га;

h_d - слой осадков за теплый период года, определяется по СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» (далее – СП 131.13330.2012), мм;

Ψ_d - общий коэффициент стока дождевых вод;

h_t - слой осадков за холодный период года (определяет общее годовое количество талых вод) или запас воды в снежном покрове к началу снеготаяния, определяется по СП 131.13330.2012, мм;

Ψ_t - общий коэффициент стока талых вод;

m - удельный расход воды на мойку дорожных покрытий (как правило, принимается 0,2-1,5 л/кв. м на одну мойку);

- k - среднее количество моек в году (для средней полосы России составляет около 150);
 Цм - коэффициент стока для поливомоечных вод (принимается равным 0,5);
 Fм - площадь твердых покрытий, подвергающихся мойке, га.

Итак, среднегодовой объем поверхностных сточных вод составит 737,60 тыс.куб.м и производительность локальных очистных сооружений поверхностного стока будет равна:

Таблица 21

№	Местоположение очистных сооружений дождевой канализации	Площадь водосбора для расчета, га		Объем поверхностных сточных вод, куб.м/год			Производительность локальных очистных сооружений поверхностного стока, л/с	
		дождевых и талых вод*	поливомоечных вод**	дождевых и талых вод***	поливомоечных вод****	всего	требуется	принято
1	ПР № 1	123,19	7,98	439190	8980	448170	14,2	15,0
2	ПР № 2 (южная часть)*****	30,40	6,58	108380	7400	115780	3,7	4,0
3	ПР № 2 (северная часть)*****	45,60	9,86	162560	11090	173650	5,5	6,0
Итого		199,19	24,42	710130	27470	737600	-	

Примечание:

- ПР - планировочный район;
 * - с территории многоквартирной жилой застройки, общественно-жилой зоны, общественно-деловой зоны и общего пользования, для индивидуальной жилой застройки учитывается 10% ее площади;
 ** - рассчитывается как площадь транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов с учетом коэффициента, равного 0,4, учитывающего условное процентное отношение твердых покрытий (проезжая часть, тротуар, техническая полоса) относительно поперечного профиля улицы, в случае отсутствия территории транспортной инфраструктуры ее ориентировочная площадь определяется как 10% от площади всех функциональных зон, исключая зоны инженерной инфраструктуры и объектов отдыха и туризма;
 *** - рассчитывается как $W_d + W_t = (10 \times 435 \text{ мм} \times 0,7 \times F) + (10 \times 104 \text{ мм} \times 0,5 \times F)$;
 **** - рассчитывается как $W_m = 10 \times 1,5 \text{ л/кв.м} \times 150 \times 0,5 \times F$;
 ***** - площадь водосбора южной части планировочного района № 2 составляет ориентировочно 40% территории района, северной части – 60%;
 «-» - показатель отсутствует.

Планируется строительство 9,97 км сети коллекторов для сбора и отвода поверхностного стока в закрытой системе.

3.5.10. Основные технико-экономические показатели

«Генерального плана поселка Терема Сосновского муниципального района Челябинской области»

Таблица 22

№	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние 2017 год	Расчетный срок 2040 год
I. Территория				
1	Общая площадь земель в границах населенных пунктов	га/кв.км	197,24/1,97	385,13/3,85
1.1	жилая зона	га/% от общей площади земель в установленных границах	37,15/19	224,46/58
1.1.1	зона застройки индивидуальными жилыми домами	то же	37,15/19	149,89/39
1.1.2	зона застройки малоэтажными жилыми домами	- « -	0	0
1.1.3	зона застройки среднеэтажными жилыми домами	- « -	0	74,57/19
1.1.4	зона застройки многоэтажными жилыми домами	- « -	0	0

№	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние 2017 год	Расчетный срок 2040 год
1.2	общественно-деловая зона	– « –	48,87/25	108,40/28
1.3	производственная зона, в том числе зона промышленности зона коммунально-складского назначения	– « –	2,94/1 0 2,94/1	2,94/1 0 2,94/1
1.4	зона транспортной и инженерной инфраструктуры	– « –	0	7,41/2
1.5	рекреационные зоны	– « –	0	41,90/11
1.6	зона сельскохозяйственного использования	– « –	0	0
1.7	иные зоны	– « –	108,28/55	0
II. Население				
1	общая численность постоянного населения	чел./% роста от сущ. численности постоянного населения	*	15200/–
III. Жилищный фонд				
1	средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	*	30,0
2	общий объем жилищного фонда, в том числе	тыс.кв.м	*	470,04
2.1	малоэтажная индивидуальная застройка	тыс.кв.м/% от общего объема жил. фонда	*	61,54/13
3	общий объем нового жилищного строительства, в том числе	то же	–	433,08/92
3.1	малоэтажная индивидуальная жилая застройка	– « –	–	37,74/8
4	общий объем убыли жилищного фонда	тыс.кв.м	–	0
5	существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.кв.м/% от общ. объема сущ. жил. фонда	–	36,96/100
5.1	малоэтажная индивидуальная жилая застройка	то же	–	36,96/100
IV. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
1	объекты учебно-образовательного назначения, в том числе дошкольные образовательные организации образовательные организации	мест	0	920 1220
2	объекты здравоохранения, в том числе стационары поликлиники станция скорой медицинской помощи фельдшерско-акушерские пункты	мест объект	0	** ** ** 1
3	спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты, в том числе спортивные сооружения объекты спорта бассейны	кв.м кв.м кв.м (зеркала воды)	0	29700,0 5340,0 300,0
4	объекты культурно-досугового назначения, в том числе клубы библиотеки помещения для организации досуга	посет.мест объект кв.м (площади пола)	0	1070 1 920,0
5	объекты торгового назначения	кв.м (торг. площади)	0	4730,0
6	объекты общественного питания	мест	0	610
7	организации и учреждения управления, в том числе учреждения управления отделения и филиалы банков	объект операц. мест	0	1 8
8	учреждения жилищно-коммунального хозяйства, в том числе гостиницы жилищно-эксплуатационные организации пожарные депо	мест объект пож.машин	0	45 2 6

№	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние 2017 год	Расчетный срок 2040 год
9	объекты бытового обслуживания, в том числе предприятия бытового обслуживания прачечные химчистки бани	рабочих мест кг/смену кг/смену мест	0	110 930 55 110
10.	объекты связи	объект	0	2
V. Транспортная инфраструктура				
1	протяженность линий общественного пассажирского транспорта (автобус), в том числе федерального значения регионального значения межмуниципального значения	км	1,79 0 0 1,79	8,16 0 0 8,16
2	протяженность основных улиц, в том числе поселковых дорог улиц в жилой застройке	км	1,12 * 1,12	12,68 7,57 5,11
3	количество транспортных развязок	объектов	0	3
VI. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории				
1	водоснабжение			
1.2	водопотребление, в том числе хозяйственно-питьевые нужды производственные нужды поливка	тыс.куб.м/сутки	* * * *	4,77 3,57 0,36 0,84
1.3	пожаротушение	л/с	*	30
1.4	протяженность сетей водоснабжения	км	1,11	12,31
2	водоотведение			
2.1	общее поступление сточных вод, в том числе хозяйственно-бытовые сточные воды производственные сточные воды	тыс.куб.м/сутки	*	3,93 3,57 0,36
2.2	протяженность сетей водоотведения	км	1,73	10,06
2.3	производительность локальных очистных сооружений	л/с	0	25,0
2.4	протяженность сетей поверхностного стока	км	0	9,97
3	электроснабжение			
3.1	потребность в электроэнергии	млн. кВт·ч/год	*	141,04
3.2	потребление электроэнергии на 1 чел./год, в том числе коммунально-бытовые нужды	кВт·ч	*	9280,0 7080,0
3.3	протяженность сетей	км	4,28	11,70
4	теплоснабжение			
4.1	потребность тепла, в том числе отопление жилых и общественных зданий вентиляция общественных зданий горячее водоснабжение жилых и общественных зданий	Гкал/год	*	270900 139500 28120 103280
4.2	производительность локальных источников	МВт	*	53,0
4.3	протяженность сетей	км	0	2,52
5	газоснабжение			
5.1	потребление газа, в том числе коммунально-бытовые нужды и производственные нужды отопление жилых и общественных, включая вентиляцию общественных, зданий	млн.куб.м/год	*	31,89 9,29 22,60
5.2	протяженность сетей	км	1,53	11,76

Примечания:

- * - сведения не предоставлены (отсутствуют);
- ** - данный объект регионального значения предусмотрен к размещению схемой территориального планирования Челябинской области, но параметры отсутствуют (устанавливаются в соответствии с нормами технического регулирования);
- «—» - показатель отсутствует.

4. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий

Реализация Генерального плана населенного пункта осуществляется путем выполнения мероприятий, которые за счет средств местного бюджета необходимо предусмотреть программами, утвержденными Администрацией Кременкульского сельского поселения, с целью комплексного развития территории путем размещения объектов местного значения поселения и населенного пункта, перечень которых приведен в Положении Генерального плана поселка Терема, с отражением сведений о видах, назначении и наименовании, их основных характеристиках и местоположении, а также характеристиках зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов. Кроме того, необходимо разработать инвестиционные программы субъектов естественных монополий, включая организации коммунального комплекса.

По решению органа местного самоуправления Кременкульского поселения возможно утвердить программы комплексного развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур муниципального образования в отношении рассматриваемого населенного пункта.

5. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения и населенного пункта объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования

Объекты федерального значения согласно утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации на территории Кременкульского сельского поселения, включая планируемый населенный пункт – поселок Терема, отсутствуют.

Согласно «Схеме территориального планирования части территории Челябинской области применительно к главному планировочному узлу города Челябинска (территория Челябинской агломерации)», утвержденной постановлением Правительства Челябинской области от 20.04.2016 № 172-П, установлены следующие планируемые для размещения на территории населенного пункта, входящего в состав субъекта Российской Федерации (Челябинской области), объекты регионального значения:

Таблица 23

№	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта (населенный пункт, функциональная зона)	Вид зоны с особыми условиями/колич. показатель
				ед. изм.	колич. показатель		
Объекты электро- газо- и водоснабжения населения, водоотведение							
1	Электрическая подстанция «Новая I»	объект, имеющий точечный вид локализации	электрическая подстанция	кВ	110	западнее пос. Терема	*

№	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта (населенный пункт, функциональная зона)	Вид зоны с особыми условиями/ колич. показатель
				ед. изм.	колич. показатель		
2	ЛЭП к ПС «Новая I»	объект, имеющий линейный вид локализации	линия электропередач	кВ	110	западнее пос. Терема	*
3	Водовод** (реконструкция)	объект, имеющий линейный вид локализации	сеть водоснабжения	*	*	юго-восточная часть пос. Терема	*
4	Канализация**/***	объект, имеющий линейный вид локализации	сеть водоотведения	*	*	западнее пос. Терема	*
Автомобильные дороги местного значения, объекты транспортной инфраструктуры							
5	Автомобильная дорога межмуниципального значения «Красное поле-Полетаево»	объект, имеющий линейный вид локализации	автомобильная дорога	*	*	пос. Терема	*
Объекты в области физической культуры и массового спорта образования; здравоохранения, иных областей социальной инфраструктуры							
6	Лечебно-профилактическая медицинская организация (кроме санаторно-курортной), оказывающая медицинскую помощь стационарно, ее структурное подразделение	объект, имеющий точечный вид локализации	объект здравоохранения	*	*	пос. Терема	*
7	Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь амбулаторно и (или) в дневном стационаре	объект, имеющий точечный вид локализации	объект здравоохранения	*	*	пос. Терема	*
8	Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающее скорую медицинскую помощь	объект, имеющий точечный вид локализации	объект здравоохранения	*	*	пос. Терема	*

Примечание:

- * - обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования, а также характеристика данных объектов и виды зон с особыми условиями использования не приводятся ввиду отсутствия таковых сведений в документе территориального планирования Сосновского муниципального района;
- ** - объект отмечен на основании Карты планируемого размещения объектов регионального значения (организация инженерной инфраструктуры и благоустройства) «Схемы территориального планирования части территории Челябинской области применительно к главному планировочному узлу города Челябинска (территория Челябинской агломерации)», но согласно ч.3 ст. 14 Градостроительного кодекса и п. 2 ст. 1 Закона Челябинской области № 256-ЗО от 15.12.2011 «О видах объектов регионального значения, подлежащих отображению на схеме территориального планирования Челябинской области, и виды объектов местного значения, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа» указанный объект регионального значения не подлежит отображению на схеме территориального планирования данного уровня;
- *** - на момент разработки Генерального плана является существующим линейным объектом.

6. Утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения и населенного пункта, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования

Согласно «Схеме территориального планирования (корректировка) Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденной решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района от 16.03.2016 № 100, планируемых для размещения на территории поселения населенного пункта, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, установлены следующие объекты:

Таблица 24

№	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта (населенный пункт, функциональная зона)	Вид зоны с особыми условиями/к олич. показатель
				ед. изм.	колич. показатель		
Объекты электро- газо- и водоснабжения населения, водоотведение							
1	Электрическая подстанция «Новая I»	объект, имеющий точечный вид локализации	электрическая подстанция	кВ	110	западнее пос. Терема	*
2	ЛЭП к ПС «Новая I»	объект, имеющий линейный вид локализации	линия электропередач	кВ	110	западнее пос. Терема	*
3	Газораспределительная станция «Солнечная долина» (реконструкция)	объект, имеющий линейный вид локализации	трубопроводы для транспортировки газа	*	*	западнее пос. Терема	*
4	Магистральный газопровод (реконструкция)	объект, имеющий линейный вид локализации	трубопроводы для транспортировки газа	*	*	западнее пос. Терема	*
5	Водовод** (реконструкция)	объект, имеющий линейный вид локализации	сеть водоснабжения	*	*	юго-восточная часть пос. Терема	*
6	Канализация**/***	объект, имеющий линейный вид локализации	сеть водоотведения	*	*	западнее пос. Терема	*
Автомобильные дороги местного значения, объекты транспортной инфраструктуры							
7	Автомобильная дорога межмуниципального значения «Красное поле-Полетаево»	объект, имеющий линейный вид локализации	автомобильная дорога	*	*	пос. Терема	*

№	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта (населенный пункт, функциональная зона)	Вид зоны с особыми условиями/к олич. показатель
				ед. изм.	колич. показатель		
8	Транспортная развязка на пересечении автомобильных дорог регионального значения «Челябинск-Харлуши-граница Аргаяшского муниципального района» и межмуниципального значения «Красное поле-Полетаево»	объект, имеющий линейный вид локализации	автомобильная дорога	*	*	юго-восточная часть пос. Терема	*

Примечания:

- * - обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования, а также характеристика данных объектов и зоны с особыми условиями использования не приводятся ввиду отсутствия таковых сведений в документе территориального планирования Сосновского муниципального района;
- ** объект отмечен на основании карты планируемого размещения объектов местного значения (инженерная инфраструктура) «Схемы территориального планирования (корректировка) Сосновского муниципального района Челябинской области», но согласно п.2 ст.2 Закона Челябинской области № 256-ЗО от 15.12.2011 указанный объект местного значения муниципального района не подлежит отображению на схеме территориального планирования данного уровня;
- *** на момент разработки Генерального плана является существующим линейным объектом.

7. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций (далее – ЧС) природного и техногенного характера

7.1. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера:

Таблица 25

Источник природной ЧС	Поражающий фактор	Характер действия, проявления поражающего фактора
Опасные метеорологические явления и процессы		
сильный ветер (шторм, шквал, ураган)	аэродинамический	ветровой поток, ветровая нагрузка, аэродинамическое давление, вибрация
сильный снегопад	гидродинамический	снеговая нагрузка, снежные заносы
сильная метель	гидродинамический	снеговая нагрузка, снежные заносы, ветровая нагрузка
гололед	гравитационный	гололедная нагрузка
туман	теплофизический	снижение видимости (помутнение воздуха)
заморозок	тепловой	охлаждение почвы и воздуха
гроза	электрофизический	электрические разряды
Природные пожары		
пожар (ландшафтный, степной, лесной*)	теплофизический	пламя, нагрев тепловым потоком, тепловой удар
	химический	помутнение воздуха, загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы, опасные дымы

Примечание:

- * - в соответствии с «Правилами пожарной безопасности в лесах», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2007 № 417, меры пожарной безопасности в лесах включают в себя: предупреждение лесных пожаров (противопожарное обустройство лесов и обеспечение средствами предупреждения и тушения лесных пожаров), мониторинг пожарной опасности в лесах и лесных пожаров, разработку и утверждение планов тушения лесных пожаров, устройство противопожарных резервуаров, минерализованных полос, организацию противопожарной пропаганды и другое.

Населенный пункт расположен в зоне 3-4-балльной интенсивности сейсмических воздействий (Шкала сейсмической интенсивности MSK-64) в зависимости от грунтовых и гидрогеологических условий. При строительстве многоэтажных объектов необходимо предусматривать осуществление антисейсмических мероприятий в соответствии с СП 14.13330.2010 «Строительство в сейсмических районах».

7.2. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера

На территории поселка Терема возможны чрезвычайные ситуации техногенного характера, связанные с авариями на потенциально опасных объектах: электроэнергетических системах, коммунальных системах жизнеобеспечения, пожаро-взрывоопасных объектах, автомобильном транспорте. Риски на железнодорожном транспорте, химически опасных и радиационно-опасных объектах не прогнозируются, в связи с отсутствием данных объектов на территории населенного пункта.

К числу пожаро-взрывоопасных объектов относятся объекты, использующие и хранящие горючие и взрывоопасные вещества: котельные и автозаправочные станции, магистральный газопровод высокого давления. Аварии на таких объектах сопровождаются выбросом в атмосферу, на грунт и в водоемы пожароопасных и токсических продуктов. Вторичными негативными факторами аварий являются пожар, взрыв. Иницирующими событиями могут послужить: нарушение правил эксплуатации и регламента ремонтных работ, механические повреждения, коррозия, усталость металла, удар молнии и другое.

Аварии на электроэнергетических системах могут привести к перерывам электроснабжения потребителей, выходу из строя установок, обеспечивающих жизнедеятельность, создать пожароопасную ситуацию. Опасными стихийными бедствиями для объектов энергетики являются сильный порывистый ветер, гололед, продолжительные ливневые дожди. При снегопадах, сильных ветрах, обледенения и несанкционированных действий организаций и физических лиц могут произойти тяжелые аварии из-за выхода из строя трансформаторных и понизительных подстанций.

Объектами коммунальных систем являются: котельные, тепловые, водопроводные и канализационные сети, водопроводные и канализационные очистные сооружения, понизительные подстанции. Аварии на данных системах жизнеобеспечения возможны по причине: износа основного и вспомогательного оборудования, ветхости сетей, халатности персонала, обслуживающего коммунальные системы жизнеобеспечения, низкое качество ремонтных работ. Выход из строя коммунальных систем может привести к сбою в системе водоснабжения и теплоснабжения, что значительно ухудшает условия жизнедеятельности особенно в зимний период.

Основными причинами возникновения аварий на автомобильных дорогах являются: нарушение правил дорожного движения, превышение скорости, неисправность транспортных средств, неудовлетворительное техническое состояние автомобильных дорог. К серьезным дорожно-транспортным происшествиям могут привести невыполнение правил перевозки опасных грузов и несоблюдение при этом необходимых требований безопасности. Данные аварии часто сопровождаются разливом на грунт и в водоемы опасных веществ (химических, пожароопасных).

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров, чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых, 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.

Для обеспечения надежности оповещения населения об угрозе чрезвычайных ситуаций необходимо выполнить следующие мероприятия: в жилой и общественной застройке предусмотреть монтаж сетей пожарной сигнализации и установку групповых источников оповещения о чрезвычайных ситуациях.

8. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенного пункта или исключаются из границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования

Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования приведен в таблице 26.

Таблица 26

Кадастровый номер земельных участков	Категория земель	Цель планируемого развития
74:19:0000000:15965	земли населенных пунктов	жилая застройка, объекты транспортной и инженерной инфраструктуры
74:19:0000000:15885*		жилая застройка, объекты отдыха и туризма
74:19:0000000:15887*		объекты общественного назначения
74:19:1104001:596*		жилая застройка, включая индивидуальное жилищное строительство, объекты общественного назначения, отдыха и туризма

Кадастровый номер земельных участков	Категория земель	Цель планируемого развития
74:19:1201001:75	земли населенных пунктов	жилая застройка, объекты общественного назначения, объекты транспортной и инженерной инфраструктуры

Примечание: * - включен частично.

Перечень земельных участков, которые исключаются из границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования приведен в таблице 27.

Таблица 27

Кадастровый номер земельных участков	Категория земель	Цель планируемого развития
74:19:0000000:1004*, 74:19:0000000:15035, 74:19:1201001:7, 74:19:1201002:400, 74:19:1201002:441, 74:19:1201002:442	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	объекты сельскохозяйственного назначения

Примечание: * - исключен частично.

Земельные участки, находящиеся в собственности Челябинской области, в устанавливаемых Генеральным планом границах населенного пункта, отсутствуют.

9. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения

Согласно информации [официального сайта](#) Министерства культуры Челябинской области, а также приложениям «Перечень объектов культурного наследия федерального значения, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Сосновского муниципального района» и «Перечень выявленных объектов культурного наследия, включенных в список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, расположенных на территории Сосновского муниципального района» к «Схеме территориального планирования части территории Челябинской области применительно к главному планировочному узлу города Челябинска (территория Челябинской агломерации)» на территории поселка Терема объекты культурного наследия отсутствуют.

10. Приложения

Приложения приведены в приложении 1 к настоящим материалам по обоснованию Генерального плана пос. Терема.